



## 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, sis à MONTPELLIER, 12 à 18 avenue du Petit Bard, 2 rue des Aconits, 4 rue des Soldanelles et 1 à 7 rue des Arocarias, cadastré section KV n° 380 et KV n° 381 (anciennement cadastré section KV n° 7) pour 36 a 78 ca, savoir :

- le lot 53 : un appartement au premier étage à droite dans le bâtiment central, escalier 6
- le lot 54 : un appartement au premier étage à gauche dans le bâtiment central, escalier 6
- le lot 56 : un appartement au deuxième étage du bâtiment central,

## QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS  
DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER 1<sup>e</sup> DIVISION, domicilié es  
qualité 40 rue de Louvois, La Paillade à 34181 MONTPELLIER CEDEX 4

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

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



AVOVENTES.fr

CONTRE :

PARTIE SAISIE

## FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôt sur le revenu 2016 - rôle 17/03601, taxe foncière 2017 - rôle 17/22102, taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001, taxe foncière 2018 - rôle 18/22101, taxe foncière 2018 - rôle 18/22102, taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001, taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe foncière 2019 - rôle 19/22102, taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001, impôt sur le revenu 2017 - rôle 19/91701, taxe foncière 2020 - rôle 20/22101, taxe foncière 2020 - rôle 20/22102,,

le poursuivant a suivant exploit de 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 :

|  |            |
|--|------------|
| - impôt sur le revenu 2016 - rôle 17/03601 |            |
| Date de mise en recouvrement : 31.12.2017  |            |
| Montant initial : 6.965,00 €               |            |
| Acompte versé : 3.697,93 €                 |            |
| Solde dû :                                 | 3.267,07 € |
| - taxe foncière 2017 - rôle 17/22102       |            |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2017  |            |
| Montant initial : 1.618,00 €               |            |
| Acompte versé : 616,00 €                   |            |
| Solde dû :                                 | 1.002,00 € |
| - taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001   |            |
| Date de mise en recouvrement : 31.10.2017  |            |
| Montant :                                  | 1.947,00 € |
| Majoration du 15.12.2017 :                 | 195,00 €   |
| - taxe foncière 2018 - rôle 18/22101       |            |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2018  |            |
| Montant :                                  | 5.140,00 € |
| Majoration du 15.10.2018 :                 | 514,00 €   |
| - taxe foncière 2018 - rôle 18/22102       |            |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2018  |            |
| Montant :                                  | 1.644,00 € |
| Majoration du 15.10.2018 :                 | 164,00 €   |



AVOVENTES.fr

|  |             |
|--|-------------|
| - taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001   |             |
| Date de mise en recouvrement : 31.10.2018  |             |
| Montant :  | 1.982,00 €  |
| Majoration du 15.12.2018 :   | 198,00 €    |
| - taxe foncière 2019 - rôle 19/22101   |             |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2019  |             |
| Montant :  | 5.252,00 €  |
| Majoration du 15.10.2019 :   | 525,00 €    |
| - taxe foncière 2019 - rôle 19/22102   |             |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2018  |             |
| Montant :  | 1.680,00 €  |
| Majoration du 15.10.2019 :   | 168,00 €    |
| - taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001   |             |
| Date de mise en recouvrement : 31.10.2018  |             |
| Montant :  | 2.022,00 €  |
| Majoration du 15.12.2019 :   | 202,00 €    |
| - impôt sur le revenu 2017 - rôle 19/91701   |             |
| Date de mise en recouvrement : 30.04.2019  |             |
| Montant :  | 20.221,00 € |
| Majoration du 15.06.2019 :   | 2.022,00 €  |
| - taxe foncière 2020 - rôle 20/22101   |             |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2020  |             |
| Montant :  | 5.309,00 €  |
| Majoration du 15.10.2020 :   | 531,00 €    |
| - taxe foncière 2020 - rôle 20/22102   |             |
| Date de mise en recouvrement : 31.08.2018  |             |
| Montant :  | 1.697,00 €  |
| Majoration du 15.10.2020 :   | 170,00 €    |
| - impôt sur le revenu 2020 - rôle 20/02601   |             |
| Date de mise en recouvrement : 30.09.2020  |             |
| Montant :  | 3.692,00 €  |
| Majoration du 15.11.2020 :   | 369,00 €    |
| Frais exposés pour la procédure  | Mémoire     |
| Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement et la conservation du gage    | Mémoire     |
| SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE  | 59.913,07 € |
| SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF |             |



AVOENTES.fr

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

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

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

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

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

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

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

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



**AVOVENTES.fr**

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 34000 MONTPELLIER ;

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

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

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



AVOVENTES.fr

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 S n° 39

Le 1<sup>er</sup> 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 22 juin 2021 délivré par 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 6 septembre 2021

*(Cf assignation ci-annexée)*



AVOENTES.fr

## DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER, en TROIS LOTS, 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, sis à MONTPELLIER, 12 à 18 avenue du Petit Bard, 2 rue des Aconits, 4 rue des Soldanelles et 1 à 7 rue des Arocarias, cadastré section KV n° 380 et KV n° 381 (anciennement cadastré section KV n° 7) pour 36 a 78 ca, savoir :

1<sup>er</sup> lot de la vente :

- le lot 53 : un appartement au premier étage à droite dans le bâtiment central, escalier 6  
et les 105/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

2<sup>ème</sup> lot de la vente :

- le lot 54 : un appartement au premier étage à gauche dans le bâtiment central, escalier 6  
et les 211/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

3<sup>ème</sup> lot de la vente :

- le lot 56 : un appartement au deuxième étage du bâtiment central,  
et les 211/10.00èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

### DESCRIPTION :

Selon acte en date du 18 juin 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 : il existe trois baux non communiqués



AVOVENTES.fr

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à  
pour les avoir acquis aux termes :

- lot 53 : d'un acte du 15 mars 2006 publié le 4 avril 2006 volume 2006 P n° 4833,
- lot 54 : d'un acte du 6 juillet 2005 publié le 11 août 2005 volume 2005 P n° 517,
- lot 56 : d'un acte du 5 juillet 2001 publié le 22 août 2001 volume 2001 P n° 11282,

### **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 AUTARD, notaire, le 13 juillet 1962 publié le 12 octobre 1962 volume 3011 n° 29 ; modificatif du 10 mai 1963 publié le 7 juin 1963 volume 3178 n° 41

PV de cadastre du 30 avril 2013 publié le 2 mai 2013 volume 3404P01 2013 P n° 6267

**AVOVENTES**•fr

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est FDI-ICI sis  
501 Rue Georges Méliès @7Center Immeuble H@rmonie Montpellier CS,  
30783, 34000 MONTPELLIER

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

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

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



## **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

### **DECHARGE DE RESPONSABILITE**

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

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

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

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

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

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

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

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



AVOENTES.fr

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



**AVOVENTES**•fr

**AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX**

**ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le 6 septembre 2021 à 14 heures.

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

*Article R 322-15 :*

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

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



L'adjudication aura lieu en trois lots sur les mises à prix de :

- 1er lot de la vente : LE LOT 53 : QUINZE MILLE EUROS (15.000 €)
- 2ème lot de la vente : LE LOT 54 : TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)
- 3ème lot de la vente : LE LOT 56 : VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000 €)

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, sis à MONTPELLIER, 12 à 18 avenue du Petit Bard, 2 rue des Aconits, 4 rue des Soldanelles et 1 à 7 rue des Arocarias, cadastré section KV n° 380 et KV n° 381 (anciennement cadastré section KV n° 7) pour 36 a 78 ca, savoir :

- le lot 53 : un appartement au premier étage à droite dans le bâtiment central, escalier 6

et les 105/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- le lot 54 : un appartement au premier étage à gauche dans le bâtiment central, escalier 6

et les 211/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

- le lot 56 : un appartement au deuxième étage du bâtiment central,

et les 211/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,



# AVOVENTES.fr

EN TROIS LOTS ET SUR LA MISE A PRIX DE

- 1er lot de la vente : LE LOT 53 : QUINZE MILLE EUROS (15.000 €)

- 2ème lot de la vente : LE LOT 54 : TRENTE MILLE EUROS (30.000 €)

- 3ème lot de la vente : LE LOT 56 : VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000 €)

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 22 juin 2021

**PIECES ANNEXES :**

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



**AVOVENTES**•fr



Ville de  
Montpellier

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

### TERRAIN

|                    |                     |   |        |
|--------------------|---------------------|---|--------|
| Adresse du terrain | 12 AV DU PETIT BARD | Le terrain est il bâti?                 | OUI    |
| Parcelle           | 340172 KV0380       | Le terrain est il dans un lotissement ? | OUI    |
|                    |                     | Nom du lotissement ou du lotisseur      | +10ANS |
| Superficie         | 2903 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 SERM ( dépôt des déclarations d'intention d'aliéner: Mairie de Montpellier )

*Cette information tient lieu de certificat.*

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

### B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

| Nom                             | Approuvé le | Rendu public le | Prescrit le | Mis en révision le |
|---------------------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------------|
| 2U1-10fw Plan Local d'Urbanisme | 02/03/06    |                 |             |                    |

### C- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES

| Type de servitude | Nom  | Observations  |
|-------------------|--|---|
| PT**              | Télécommunications                           | Parcelle située dans un périmètre de protection de centres d'émission et de réception relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.(interdiction d'utiliser des appareils ou de créer des obstacles susceptibles de perturber le fonctionnement du centre). |
| AC1               | Zone de protection des monuments historiques | Parcelle comprise dans un périmètre de PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (aucun travail ne peut être effectué sans l'accord préalable de Mme l'Architecte des Bâtiments de France).  |

### D -OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

| Type de servitude | Nom | Date | Observations |
|-------------------|-----|------|--------------|
|-------------------|-----|------|--------------|

### E -AUTRES SERVITUDES

| Type de servitude          | Nom                           | Observations  |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| IMPE                       | Immeuble sans arrêté de péril | Si un quelconque immeuble bâti est édifié sur cette parcelle, il ne fait à ce jour l'objet d'aucun arrêté de péril.   |
| ARGI                       | information sols argileux     | Information sur les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : Le territoire communal peut être concerné par des phénomènes de ce type qui ne font cependant pas l'objet à ce jour d'un plan de prévention des risques. Des informations sur les études en cours sont disponibles sur le site <a href="http://www.argiles.fr">www.argiles.fr</a> Une étude géotechnique à la parcelle est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à ce problème. |
| Anciens lotissement +10ans | lot.L206 le petit bard        | Caducité et modification des documents du lotissement régies par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.   |

| Type de servitude   | Nom  | Observations  |
|---------------------|--|---|
| 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 la Ville de Montpellier.La démolition de tout ou partie d'immeuble pourra être interdite (article : L 123-1, R 123-18 et R 123-21 du code de l'Urbanisme).   |
| SISMIQUE            | sismicité                                      | Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site " <a href="http://prime.net/packsismique">prime.net/packsismique</a> "  |
| HRHI                | Terrain situé hors périmètre de R.H.I          | Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.  |



Fait à Montpellier, le 21 avril 2021

**AVOVENTES**•fr



Ville de  
Montpellier

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

### TERRAIN

|                    |                     |   |        |
|--------------------|---------------------|---|--------|
| Adresse du terrain | 12 AV DU PETIT BARD | Le terrain est il bâti?                 | NON    |
| Parcelle           | 340172 KV0381       | Le terrain est il dans un lotissement ? | OUI    |
|                    |                     | Nom du lotissement ou du lotisseur      | +10ANS |
| Superficie         | 775 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 SERM ( dépôt des déclarations d'intention d'aliéner: Mairie de Montpellier )

*Cette information tient lieu de certificat.*

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

### B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

| Nom                             | Approuvé le | Rendu public le | Prescrit le | Mis en révision le |
|---------------------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------------|
| 2U1-10fw Plan Local d'Urbanisme | 02/03/06    |                 |             |                    |

### C- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES

| Type de servitude | Nom  | Observations  |
|-------------------|--|---|
| PT**              | Télécommunications                           | Parcelle située dans un périmètre de protection de centres d'émission et de réception relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.(interdiction d'utiliser des appareils ou de créer des obstacles susceptibles de perturber le fonctionnement du centre). |
| AC1               | Zone de protection des monuments historiques | Parcelle comprise dans un périmètre de PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (aucun travail ne peut être effectué sans l'accord préalable de Mme l'Architecte des Bâtiments de France).  |

### D -OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

| Type de servitude | Nom | Date | Observations |
|-------------------|-----|------|--------------|
|-------------------|-----|------|--------------|

### E -AUTRES SERVITUDES

| Type de servitude          | Nom                           | Observations  |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| IMPE                       | Immeuble sans arrêté de péril | Si un quelconque immeuble bâti est édifié sur cette parcelle, il ne fait à ce jour l'objet d'aucun arrêté de péril.   |
| ARGI                       | information sols argileux     | Information sur les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : Le territoire communal peut être concerné par des phénomènes de ce type qui ne font cependant pas l'objet à ce jour d'un plan de prévention des risques. Des informations sur les études en cours sont disponibles sur le site <a href="http://www.argiles.fr">www.argiles.fr</a> Une étude géotechnique à la parcelle est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à ce problème. |
| Anciens lotissement +10ans | lot.L206 le petit bard        | Caducité et modification des documents du lotissement régies par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.   |

| Type de servitude   | Nom  | Observations  |
|---------------------|--|---|
| 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 la Ville de Montpellier.La démolition de tout ou partie d'immeuble pourra être interdite (article : L 123-1, R 123-18 et R 123-21 du code de l'Urbanisme).   |
| SISMIQUE            | sismicité                                      | Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site " <a href="http://prime.net/packsismique">prime.net/packsismique</a> "  |
| HRHI                | Terrain situé hors périmètre de R.H.I          | Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.  |



Fait à Montpellier, le 21 avril 2021

**AVOVENTES**•fr

M.

34000 MONTPELLIER

LUNEL, le 22/06/2021

Nos Références : 21064021\_SB/37002\_ (lot 53)

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

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

| Désignation du ou des bâtiments  | Désignation du propriétaire   |   |
|--|---|---|
| Localisation du ou des bâtiments :<br>Département : ... <b>Hérault</b><br>Adresse : ..... <b>2 Rue des Aconits</b><br>Commune : ..... <b>34000 MONTPELLIER</b><br>Section cadastrale KV, Parcelle<br>numéro <b>380, 381,</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Bât. central, esc. 6. Appartement</b><br><b>1er étage droite Lot numéro 53,</b> | Désignation du client :<br>Nom et prénom : ... <b>M.</b><br>Adresse : .....<br><b>34000 MONTPELLIER</b> |   |
| <b>Objet de la mission :</b>   |   |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amont avant-vente  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Polluants                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electriques       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites   | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)  | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |

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

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

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



## LOGIS EXPERTISES Patrimoine Immobilier

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

### Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21064921\_58/37992\_ (lot  
Date du repérage : 53)  
18/06/2021

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **Hérault**  
Adresse : **2 Rue des Aconites (53)**  
Commune : **34000MONTPELLIER**  
**Section cadastrale KV, Parcelle numéro**  
**380, 381,**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er**  
**étage droite Lot numéro 53,**  
Périmètre de repérage :

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : **M.**  
Adresse : **34000MONTPELLIER**

#### Objet de la mission :

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

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 330,00 € 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 l'art. R. 271-3 du décret n° 2009-1114 du 3 septembre 2009 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<sup>er</sup> à 4<sup>er</sup>, 6<sup>er</sup> et 7<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> à 4<sup>er</sup>, 6<sup>er</sup> et 7<sup>er</sup> 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, 18/06/2021

La direction

**LOGIS EXPERTISES**  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 86  
SIREN 481679082



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

### TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 21064921\_SB/37992\_ (lot 53)

Propriétaire : EL

Adresse de l'immeuble : 2 Rue des Aconits (53)  
34000 MONTPELLIER

Contexte : Appartement vente

|  | Prestations  | Conclusion  | Validité jusqu'au |
|--|--------------|---|-------------------|
|  | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 38,02 m <sup>2</sup><br>Superficie habitable totale : 0 m <sup>2</sup>   | Non limité        |
|  | Amiante      | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  | Non limité        |
|  | Electricité  | 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).<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. | 17/06/2024        |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.   | 17/12/2021        |
|  | ERP          | Informations dans le rapport  | 17/12/2021        |

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 22/06/2021



## LOGIS EXPERTISES

*Patrimoine Immobilier*

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : **04.67.71.69.86**

logisexpertises@wanadoo.fr

Dossier :  
21064921\_SB/37992\_ (lot 53)

Propriétaire :  
M.

Adresse du bien :  
2 Rue des Aconits  
34000 MONTPELLIER

### Attestation de non production du DPE

Selon l'article R134-1 du CCH, modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9 et l'arrêté du 8 février 2012, nous attestons ne pas avoir établi le Diagnostic de Performance Energétique situé, 2 Rue des Aconits - 34000 MONTPELLIER, pour la raison suivante :

- Constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans
- Bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés
- Bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques
- Bâtiments servant de lieux de culte
- Monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine
- Bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux
- Bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an



AVOVENTES.fr

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21064921\_58/37992\_ (lot  
 Date du repérage : 53)  
 Heure d'arrivée : 18/06/2021  
 Durée du repérage : 15 h 03  
 02 h 35

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

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 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 6 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : **Hérault**  
 Adresse : **2 Rue des Aconits (53)**  
 Commune : **34000 MONTPELLIER**  
**Section cadastrale KV, Parcelle**  
**numéro 380, 381,**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er**  
**étage droite Lot numéro 53,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
 Nom et prénom : **M.**  
 Adresse : **34000 MONTPELLIER**

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

Nom et prénom : **DORIA AVOCAIS**  
 Adresse : **23 bis rue de Maguelone**  
**34000 MONTPELLIER**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES**  
 Adresse : **75, boulevard de Strasbourg**  
**34400 LUNEL**  
 Numéro SIRET : **481679082**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**  
 Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 31/12/2020**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 38,02 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés zéro deux)**  
**Surfaces annexes totale: 5,40 m<sup>2</sup> (cinq mètres carrés quarante)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/06/2021**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
Liste des pièces non visitées : **Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâti visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surfaces annexes | Commentaires |
|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Salon de bain / wc                  | 4,4                                 | 0                |              |
| Cuisine                             | 5,6                                 | 0                |              |
| Entrée                              | 4,12                                | 0                |              |
| Séjour                              | 13,13                               | 0                |              |
| Chambre                             | 10,77                               | 0                |              |
| Dehors                              | 0                                   | 5,4              |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 38,02 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés zéro deux)  
Surfaces annexes totale: 5,40 m<sup>2</sup> (cinq mètres carrés quarante)

Fait à MONTPELLIER, le 21/06/2021

 Par : 

Aucun document n'a été mis en annexe

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

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21064921\_58/37992\_ (lot  
 Norme méthodologique employée : 53)  
 Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Heure d'arrivée : 18/06/2021  
 Durée du repérage : 15 h 03  
 02 h 35

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
 Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (53)**  
 Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**  
 Département : ..... **Hérault**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381,, identifiant fiscal : NC**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage droite Lot numéro 53,**  
 Périmètre de repérage : .....  
 Année de construction : .....  
 Année de l'installation : .....  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant.**

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
 Nom et prénom : ..... **DORIA AVOCATS**  
 Adresse : ..... **23 bis rue de Magelone**  
**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.**  
 Adresse : .....  
**34000 MONTPELLIER**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom et prénom : .....  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LOGIS EXPERTISES**  
 Adresse : ..... **75, boulevard de Strasbourg**  
**34400 LUNEL**  
 Numéro SIRET : ..... **48167908200026**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 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 **CESI CERTIFICATION** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00075**)

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

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

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

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

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

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

##### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

##### E.3. Les constatations diverses concernent :

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



F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies  | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--|----------------|--|
| B3.3.6 a1      | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.  |                |  |
| B3.3.6 a2      | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.  |                |  |
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.   |                |  |
| B6.3.1 a       | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). |                |  |
| B7.3 a         | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  |                |  |
| B7.3 d         | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  |                |  |
| B8.3 a         | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.   |                |  |
| B8.3 b         | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.  |                |  |
| B8.3 e         | Au moins un conducteur <del>soit</del> n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.  |                |  |

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C   | Motifs  |
|----------------|--|---|
| B1.3 c         | B1 - Appareil général de commande et de protection<br>Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation  | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 c       | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR)<br>Article : Protection de l'ensemble de l'installation  | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 h       | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR)<br>Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)                  | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 i       | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR)<br>Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent  | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B4.3 a2        | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit<br>Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase, | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |

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

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

Néant

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 21064921\_SB/37992\_  
(lot 53)



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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **18/06/2021**

Etat rédigé à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :

Cachet de l'entreprise

**LOGIS EXPERTISES**  
75 Bd de STRASBOURG  
34100 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 88



**AVOVENTES**•fr

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

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus   |
|--|---|
| B.1  | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>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  | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.  |
| B.3  | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.  |
| B.4  | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.  |
| B.5  | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privative, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.  |
| B.6  | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.  |
| B.7  | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.   |
| B.8  | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'offrent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation 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  | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la mise à un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.  |
| B.10   | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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   | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.<br><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.<br><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



AVOVENTES.fr

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

|                                 |                    |      |
|---------------------------------|--------------------|------|
| Numéro de dossier :             | 21064921_58/37992_ | (lot |
| Norme méthodologique employée : | 53)                |      |
| Date du repérage :              | AFNOR NF P 03-201  |      |
| Heure d'arrivée :               | 18/06/2021         |      |
| Durée du repérage :             | 15 h 03            |      |
|                                 | 02 h 35            |      |

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hérault**  
 Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (53)**  
 Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**  
 Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381,  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage droite Lot numéro 53,**  
 Périmètre de repérage : .....  
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-S du CCH :  
**Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M.**  
 Adresse : ..... **34000 MONTPELLIER**  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur Déclaration de l'assuré) :  
**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**  
 Adresse : ..... **75, boulevard de Strasbourg**  
**34400 LUNEL**  
 Numéro SIRET : ..... **48167908200020**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **10608552904 / 01/01/2022**  
 Certification de compétence **ODI-00075** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **13/08/2017**

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

Liste des pièces visitées :

**Salle de bain / wc,  
Cuisine,  
Entrée,**

**Séjour,  
Chambre,  
Balcon**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| Salle de bain / wc                            | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée  | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour  | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre                                       | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Balcon  | Sol -   | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. –Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

**Néant**



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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
|              |  |       |

**Informations générales**

| Localisation                  | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif   |
|-------------------------------|--|---|
| Ensemble des locaux concernés | FACE INTERNE DES HUISSERIES            | Partie 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, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me LEFLOCH**

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

**Néant**

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

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

I. - Constatations diverses :

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

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

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

*Nota 2 :* Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Visite effectuée le **18/06/2021**

Fait à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :



**AVOVENTES** • fr

Annexe - Plans - croquis

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

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

Numéro de dossier : 21064921\_SB/37992\_ (lot  
 Date du repérage : 53)  
 18/06/2021

**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 1 <sup>er</sup> juin 2015. |
|-----------------------|--|

**Immeuble bâti visité**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>2 Rue des Aconits (53)</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage droite Lot numéro 53.</b><br>Code postal, ville : <b>34000 MONTPELLIER</b><br><b>Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381,</b> |
| Périmètre de repérage :           | .....  |
| Type de logement :                | .....  |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>  |
| Date de construction :            | ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>   |

**Le propriétaire et le commanditaire**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Un(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... <b>M.</b><br>Adresse : .....<br><b>34000 MONTPELLIER</b>  |
| Le commanditaire :      | Nom et prénom : ... <b>DORIA AVOCATS</b><br>Adresse : .....<br><b>23 bis rue de Magelone<br/>       34000 MONTPELLIER</b> |

**Le(s) signataire(s)**

|   | NOM Prénom | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification   |
|---|------------|-----------------------|--|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>.....<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport   |            | Opérateur de repérage | CESI CERTIFICATION1<br>avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex | Obtention : 30/12/2016<br>Échéance : 29/12/2021<br>N° de certification : ODI-00075 |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>LOGIS EXPERTISES</b> (Numéro SIRET : <b>48167908200026</b> )<br>Adresse : <b>75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>10608552904 / 01/01/2022</b> |            |                       |  |  |

**Le rapport de repérage**

|  |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 22/06/2021, remis au propriétaire le 22/06/2021                                   |
| 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 10 pages, la conclusion est située en page 2. |

## Sommaire

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



# AVOVENTES.fr

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Niant        | -                |        |

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

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

Adresse : .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 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                        | -  |                                |

| Liste A   |   |
|---|---|
| Composant de la construction                                      | Partie du composant à vérifier ou à contrôler |
| Plafonds, Cloisons fixes, Faux plafonds                           | Plafonds                                      |
|   | Cloisons fixes                                |
|   | Faux plafonds                                 |
| Liste B   |   |
| Composant de la construction                                      | Partie du composant à vérifier ou à contrôler |
| 1. Plafonds, cloisons et autres                                   |   |
| Murs, Cloisons "à dé" et "à fixer" (généralistes et isolants)     | Enduits peints                                |
|   | Enduits à base de plâtre (à démolir)          |
|   | Enduits à base de plâtre (à démolir)          |
|   | Enduits de plâtre (autres cas)                |
|   | Enduits de plâtre (autres cas)                |
|   | Enduits de plâtre (autres cas)                |
| Cloisons (lignes et perforées), Cloisons et Cloisons verticales   | Enduits peints                                |
|   | Enduits à base de plâtre                      |
| 2. Plafonds et faux-plafonds                                      |   |
| Plafonds, Plafonds et Cloisons, Cloisons et Cloisons horizontales | Enduits peints                                |
|   | Plafonds en plâtre                            |
|   | Plafonds en plâtre                            |
| 3. Cloisons, cloisons fixes et autres cloisons                    |   |
| Cloisons de faibles (sauf, voir, autres faibles)                  | Cloisons                                      |
|   | Enduits de plâtre                             |
| Cloisons / autres cloisons  | Cloisons en plâtre                            |
|   | Autres cloisons                               |
|   | Autres cloisons                               |
| Faux-plafonds   | Faux-plafonds                                 |
|   | Faux-plafonds                                 |
| 4. Autres   |   |
| Divers  | Plafonds (autres cas)                         |
|   | Plafonds (autres cas)                         |
|   | Autres cloisons                               |
| Bardages et autres bardages                                       | Plafonds (autres cas)                         |
|   | Plafonds (autres cas)                         |
|   | Autres cloisons                               |
| Cloisons en plâtre et autres                                      | Cloisons en plâtre et autres cloisons         |
|   | Cloisons en plâtre et autres cloisons         |
|   | Cloisons en plâtre et autres cloisons         |

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Salle de bain / wc,  
Cuisine,  
Entrée,

Séjour,  
Chambre,  
Balcon

| Localisation       | Description                                     |
|--------------------|---|
| Salle de bain / wc | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Cuisine            | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Entrée             | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Séjour             | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Chambre            | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Balcon             | Sol -   |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
Aucun

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 22/06/2021  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/06/2021  
Heure d'arrivée : 15 h 03  
Durée du repérage : 02 h 35  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LEFLOCH

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (Justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant        | -                         |                            |   |

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

**6. - Signatures**

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

Fait à LUNEL, le 22/06/2021

Par :



Cachet de l'entreprise

**LOGIS EXPERTISES**  
75 Bd de STRASBOURG  
34100 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 88



**AVOVENTES**•fr

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21064921\_SB/37992\_ (lot 53)

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

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://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



AVOVENTES.fr

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

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

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

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

**Score 3** - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

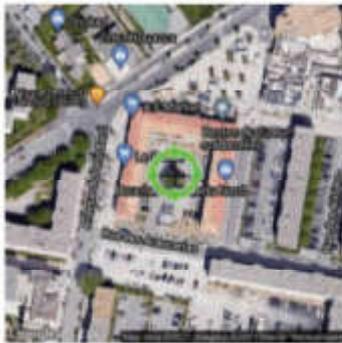
1. Réalisation d'une évaluation périodique « lorsque le type de matériau ou produit concerné contient de l'amiante, la nature et l'étendue de la dégradation ou l'absence de l'évaluation de l'état de dégradation conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau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

**7.5 - Annexe - Autres documents**



### Etat des risques et pollutions

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



|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Réalisé en ligne* par | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier     |                  |
| Date de réalisation   | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | 000 KV 3R0, 000 KV 3R1                  |
| Altitude             | 70.43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616305 - Longitude 3.836603 |

|                        |  |
|------------------------|--|
| Désignation du vend    |  |
| Désignation de l'acqué |  |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES   |   |                        |               |
|---|---|------------------------|---------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité / Zone 2 - Faible   |   |                        | EXPOSE **     |
| Commune à potentiel radon de niveau 3   |   |                        | NON EXPOSE ** |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols   |   |                        | NON EXPOSE ** |
| FFR0  | Fuix de forêts                                      | Approuvé le 30/01/2008 | NON EXPOSE ** |
| CO00  | Construction par crues                              | Approuvé le 13/04/2004 | NON EXPOSE ** |
| INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE   |   |                        |               |
|   | Mouvement de terrain                                | Informatif **          | EXPOSE **     |
|   | Mouvement de terrain Affaissements et Effondrements | Informatif **          | EXPOSE **     |
|   | Mouvement de terrain Argile (L16 ELAN)              | Informatif **          | EXPOSE **     |
| PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)  |   |                        |               |
| Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/bruits/plan-d'exposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/bruits/plan-d'exposition-au-bruit-peb</a><br>Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MONTPELLIER |   |                        |               |
|   | Plan d'Exposition au Bruit (PEB)                    | Informatif             | NON EXPOSE ** |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

\*\* À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retravaillé dans l'Impression Officiel

#### SOMMAIRE

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

## Etat des risques et pollutions

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

Mention 1 bis : s'applique aux diagnostics ou constatations réglementaires particuliers, les aléas naturels ou miniers qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

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

Adresse de l'immeuble : 3 Rue des Arènes 34000 MONTPELLIER  
 Cadastre : 800 XV 883, 800 XV 381

### 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 : \_\_\_\_\_<sup>1</sup> oui  non

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date : \_\_\_\_\_<sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ autres : \_\_\_\_\_  
 mouvements de terrain

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet thermique  effet chimique  effet de surpression  explosion  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude de zones rouges d'un PPRT approuvé : oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'exploitation ou de déplacement : oui  non

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

<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

<sup>7</sup> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé, ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

> L'immeuble est situé 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

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

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

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

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

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur : \_\_\_\_\_  
 Acquéreur : \_\_\_\_\_  
 Date : 22/06/2021 Rue de validité : 30/03/2024

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

L'édition et le diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.louisexpertises.com>  
 © 2021 Louis Expertises - Siège social : 101 rue Louis Roussin 67100 COCHERS - RCS 54291 732 875 413 - RCP GENERAL N°47 359 286



## 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 : 2 Rue des Acorns 34000 MONTPELLIER  
 En date du : 22/06/2021

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         | Indemniat |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Tempête  | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 16/11/1982  | 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   | 25/10/1987    | 25/10/1987  | 16/02/1988  | 23/02/1988 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse  | 01/05/1989    | 31/12/1991  | 30/06/1994  | 08/07/1994 |           |
| 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  | 16/02/1994 |           |
| 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  | 26/06/2004  | 26/06/2004 |           |
| 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   | 06/09/2007    | 07/09/2007  | 10/12/2007  | 12/12/2007 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2007    | 01/03/2007  | 07/10/2008  | 08/10/2008 |           |
| Inondations et coulées de boue   | 08/10/2007    | 08/10/2007  | 14/02/2010  | 02/04/2010 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2012    | 31/12/2012  | 21/06/2013  | 25/05/2015 |           |
| 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   | 09/10/2014    | 07/10/2014  | 04/11/2014  | 07/11/2014 |           |
| Inondations et coulées de boue   | 23/09/2015    | 23/09/2015  | 02/10/2015  | 09/10/2015 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2016    | 30/09/2016  | 29/07/2017  | 01/08/2017 |           |
| 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  | 18/06/2018  | 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  | 19/11/2019 |           |
| 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 |           |



Édition en ligne du 22/08/2021  
Réf. interne : 2021-06-22-2716232

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

Établi le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

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

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

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

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



AVOVENTES • fr

### Extrait Cadastral



AVOVENTES.fr

## Zonage réglementaire sur la Sismicité



**Carte**  
 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



### Carte Mouvement de terrain



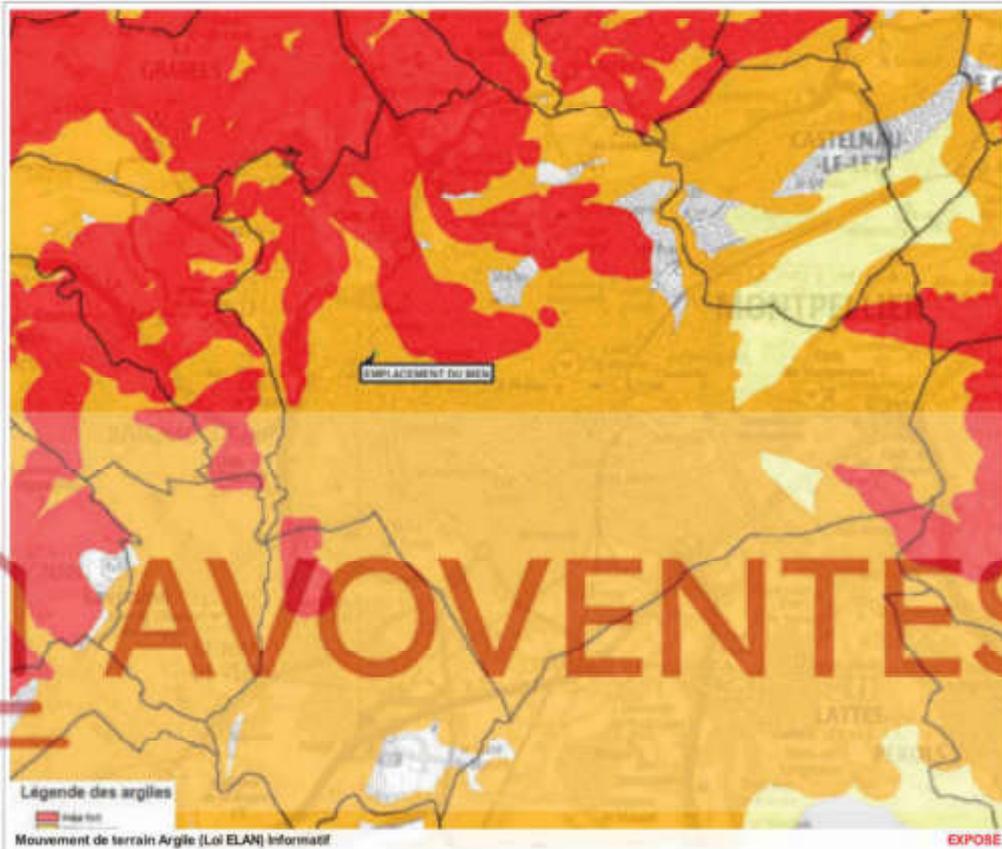
Mouvement de terrain informatif

EXPOSE

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

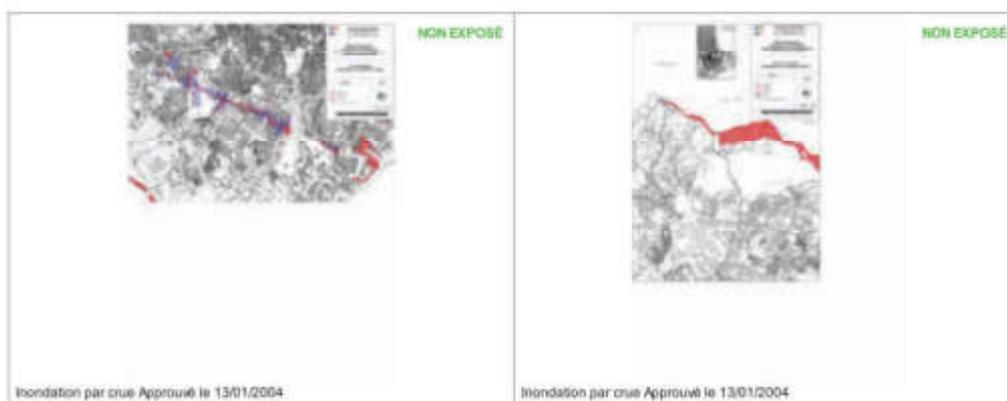


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



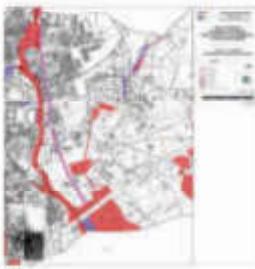
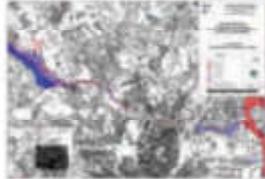
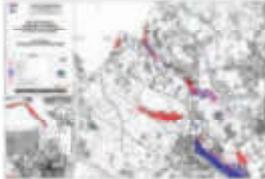
## Annexes

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



### Annexes

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

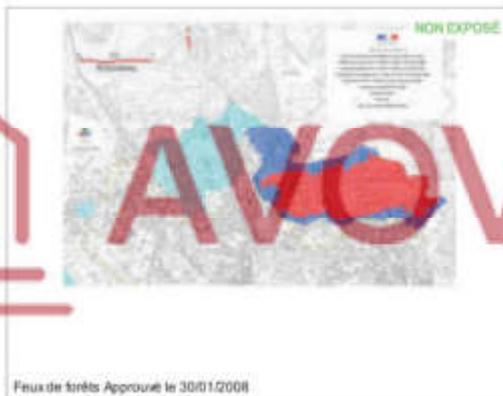
|   |            |  |            |
|---|------------|--|------------|
|  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>   | NON EXPOSÉ |  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>   | NON EXPOSÉ |
|  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>  | NON EXPOSÉ |  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>  | NON EXPOSÉ |
|  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p> | NON EXPOSÉ |  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p> | NON EXPOSÉ |



AVOVENTES.fr

## Annexes

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



AVOVENTES.fr

## Annexes Arrêts



Préfecture  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'HERAULT

ARRÊTÉ n° 2012-01-1425-102

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

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

#### COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-1 et R.125-23 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la base des communes de l'Herault au 1/100 000 Carte de zone de  
d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R.125-24 du code de l'environnement ;

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

#### ARRÊTÉ :

##### ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

- Le matrière 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>



AVOENTES.fr

## Annexes Arrêts

### **ARTICLE 2 :**

Ces informations sont mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-27 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 3 :**

Un exemplaire de présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché au musée. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera apposé 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 services et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

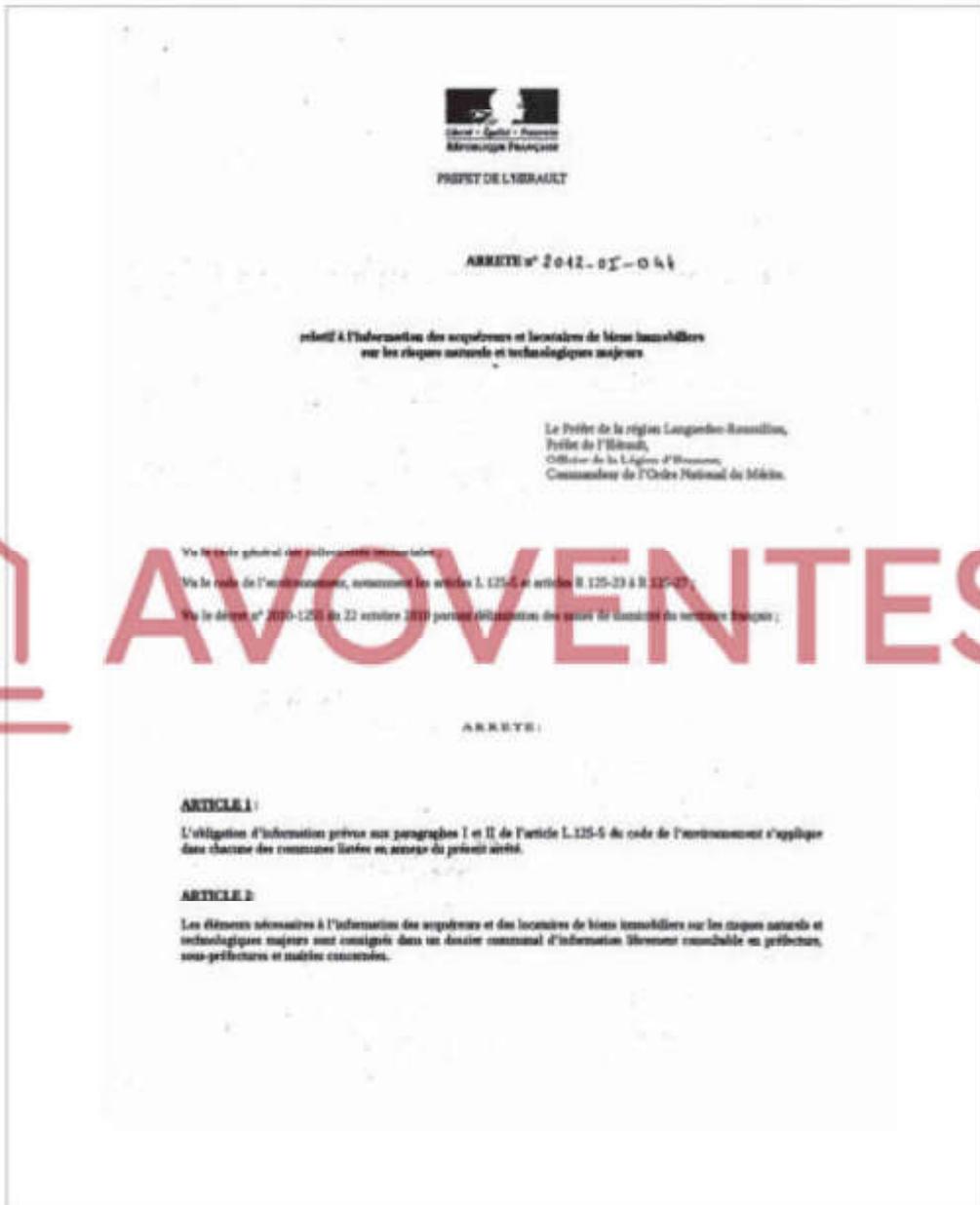
Montpellier, le 27 juin 2021

Le préfet prend en charge  
de l'administrative de l'État dans le département.



AVOVENTES.fr

## Annexes Arrêtés



**AVOVENTES**•fr

## Annexes Arrêtés

### ARTICLE 1 :

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 au préfète, sous-préfète, autres communes et sur le site <http://grin.com/> rubrique « ma commune face aux risques naturels ».

### ARTICLE 2 :

La liste des communes et les données communales d'information sont mise 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 3 :

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 quatre exemplaires d'un côté de publication dans un journal local.  
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture <http://www.lotsud.pref.gouv.fr/>.

### ARTICLE 4 :

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

### ARTICLE 5 :

Monsieur et Madame le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional et départemental et les agents du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Monsieur, le 09 JAN, 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-préfet,

Emmanuel de PASTOR



AVOVENTES.fr

## Annexes

### Arrêts

| N° Zone | Communes                |
|---------|-------------------------|
| 34141   | LA LIVONNE              |
| 34142   | LODEVE                  |
| 34143   | LOUFAN                  |
| 34144   | LUNAS                   |
| 34145   | LUNEL                   |
| 34146   | LUNEL-VIEL              |
| 34147   | MAGALAS                 |
| 34148   | MARAUSSAN               |
| 34149   | MARCON                  |
| 34150   | MARCELLAN               |
| 34151   | MARSILLARGUES           |
| 34152   | MAS-DE-LONDRES          |
| 34153   | LES MATELLES            |
| 34154   | MAUGERO                 |
| 34155   | MAURELHAN               |
| 34157   | MEZE                    |
| 34159   | MEREVAL                 |
| 34160   | MORIS                   |
| 34161   | MONTADY                 |
| 34162   | MONTAGNAC               |
| 34163   | MONTARNAUD              |
| 34164   | MONTAUD                 |
| 34165   | MONTBALEN               |
| 34166   | MONTBLANC               |
| 34167   | MOUSTELS                |
| 34168   | MONTDOLIEU              |
| 34169   | MONTFERRIER-SUR-LEZ     |
| 34170   | MONTOLIEUX              |
| 34171   | MONTOLIEU               |
| 34172   | MONTPELLIER             |
| 34173   | MONTPEYROUX             |
| 34174   | MOULIS-ST SAUCEL        |
| 34175   | MOURÈZE                 |
| 34176   | MUDAISON                |
| 34177   | MURLES                  |
| 34178   | MURYVAL-LES-BAINS       |
| 34179   | MURYVAL-LES-MONTPELLIER |
| 34180   | NERIAN                  |
| 34181   | NEFFES                  |
| 34182   | NEZIGNAN-L'ÉVÊQUE       |
| 34183   | NISSAN-LEZ-ENVERUNE     |



AVOVENTES.fr

## Annexes Arêtés



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

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

ARRETE n° 2007-I-283

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

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi n° 99-525 du 12 juin 1999 portant création de l'Agence de contrôle des autorisations aéroportuaires (ACN/25A),
- VU la loi n° 2000-1205 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret n° 87-370 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° 2006-127 du 16 février 2006 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°84-315 du 28 mars 1984 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 le titre prévu 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 gise autour des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU la circulaire interministérielle du 10 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,
- VU la circulaire interministérielle n° 32.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

M. JEAN-LOUIS MANTYKI DE LA RESISTANCE - 34002 MONTPELLIER CEDEX 2  
www.loosexpertises.com/loos-expertises-2021-06-22-2716232-01



AVOVENTES.fr

## Annexes Arrêts

**VU** la décision du 24 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aéroport 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 Mougins – Courrier du 10 juin 2005
- Commune de Pézès – délibération du 9 juin 2005
- Commune de Lattes – délibération du 19 mai 2005
- Commune de Montpellier – délibération du 13 juin 2005
- Communauté de communes du Pays de l'Or – délibération du 23 juin 2005

**VU** les avis répétés 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° 2005-4-858 du 12 avril 2005 :

- Commune de Saint-Ans
- Communauté d'agglomération de Montpellier

**VU** le contenu de la consultation d'enquête en date du 14 février 2006, concluant par un **AVIS FAVORABLE** sous réserve à la révision du PEB de l'aéroport Montpellier Méditerranée,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de réviser le plus actuellement en vigueur sans bien sûr pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Montpellier Méditerranée,

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

**CONSIDÉRANT**, 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,

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

**VU** les accords exprès du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport 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,



**AVOVENTES.fr**

## Annexes

### Arrêtés

- A R R E T E -

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

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

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

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

**Article 4 :** Le présent arrêté et le PEB (plus ou 1/25.000<sup>ème</sup>), annexé, sont mis aux autres des communes concernées, à savoir : Maugeais, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Amand, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la Communauté de communes du Pays de l'Or.

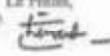
Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

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

Le présent arrêté sera en vigueur à la date à laquelle il sera fait l'objet des mentions 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, 15 FEV. 2007

Le Préfet,  
  


Pour copie conforme à l'original  
Pour le Préfet,  
Jy par délégation

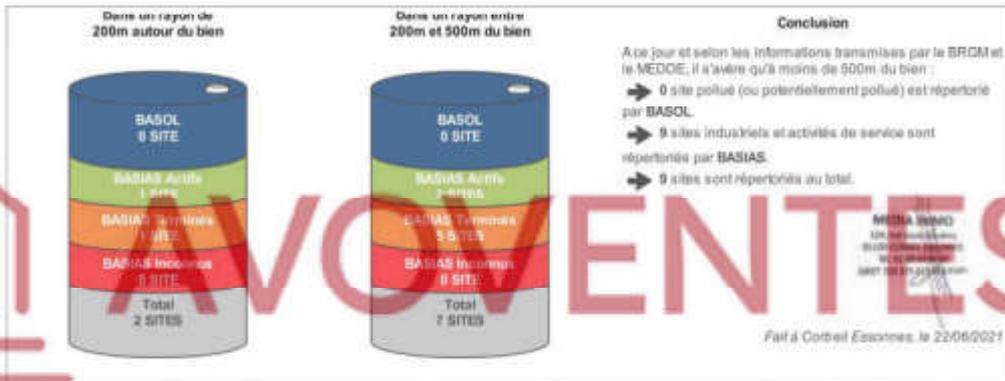
### Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo       |
| Pour le compte de      | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier      |                  |
| Date de réalisation    | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70.43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeu      |  |
| 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, avec sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci vous garantit 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'Environnement, du Développement Durable et des Pénalités)

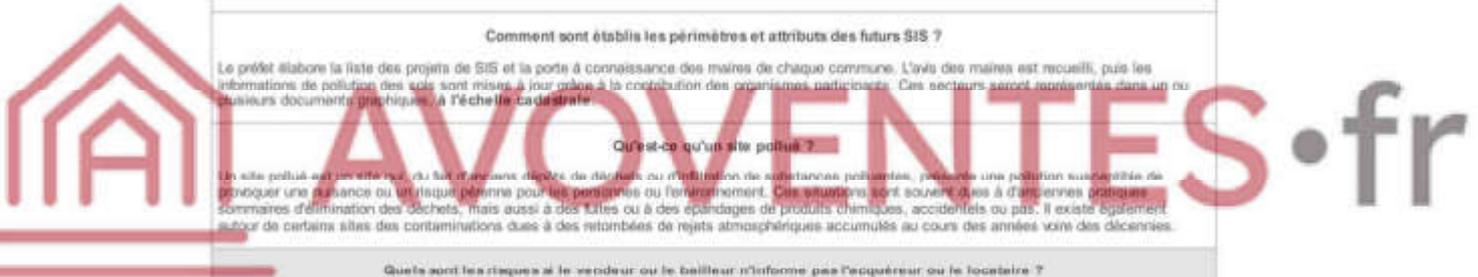
#### SOMMAIRE

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

|   |
|---|
| <p><b>Doit-on prévoir de prochains changements ?</b></p> <p><b>Oui</b> : En application du <b>Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015</b> prévu par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.</p>  |
| <p><b>Dans quels délais ?</b></p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS <b>entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019</b>.</p>  |
| <p><b>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</b></p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, <b>Media Immo</b> vous transmet, <b>à titre informatif</b>, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données <b>BASOL</b> et <b>BASIAS</b>.</p>  |
| <p><b>Que signifient BASOL et BASIAS ?</b></p> <p>→ <b>BASOL</b> : Base de données des sites et Sols « pollués » (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>→ <b>BASIAS</b> : 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). <b>Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</b></p>  |
| <p><b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b></p> <p>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.</p>  |
| <p><b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b></p> <p>Un site pollué est caractérisé, du fait d'un ancien dépôt de déchets ou d'installation de substances polluantes, par 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.</p>  |
| <p><b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b></p> <p>« <b>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.</b> » (Extrait du Décret)</p> |



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



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

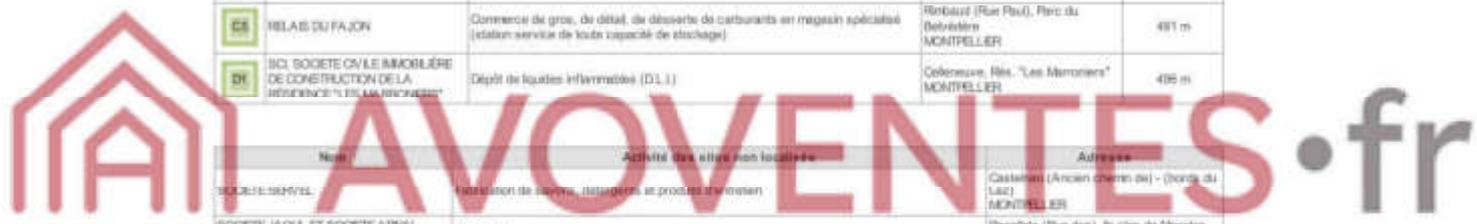
Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

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

| Régistre | Nom  | Activité des sites situés à moins de 200m  | Adresse  | Distance (Environ) |
|----------|--|--|--|--------------------|
| DE       | COMPAGNE GENERALE DE CHAUFFAGE POUR SON GROUPE D'HABITATIONS "LE PETIT BARD" | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | Petit Bard (Avenue du), square A. Chenier<br>MONTPELLIER | 143 m              |
| GA       | NOUVEAU GAZ SITE   | Production et distribution de combustibles gazeux (pour cuisinières à gaz, générateurs d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20,11Z | Morasse (Chemin de la)<br>MONTPELLIER                    | 188 m              |

| Régistre | Nom  | Activité des sites situés de 200m à 500m  | Adresse   | Distance (environ) |
|----------|--|---|---|--------------------|
| DE       | LAITERIE MODERNE SOCIETE   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Rimbaud (Rue Paul)<br>MONTPELLIER                   | 223 m              |
| DE       | PRODUITS FEN SITE  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Lodève (Avenue de)<br>MONTPELLIER                   | 264 m              |
| DE       | USINE BELLEVUE   | Fabrication de produits chimiques à usage industriel. Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...      | Belle Vue (Cours)<br>MONTPELLIER                    | 318 m              |
| AS       | SOCIETE DOUMERQUE  | Fabrication de colorants et de pigments et d'encres   | Quartier Bellevue<br>MONTPELLIER                    | 349 m              |
| DE       | RETELE SHELL SERVICE STATION service SHELL   | Commerce de gros, de détail, de dépannage de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Lodève (Avenue de)<br>MONTPELLIER                   | 437 m              |
| DE       | RELAIS DU FAJON  | Commerce de gros, de détail, de dépannage de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Rimbaud (Rue Paul), Parc du Belvieux<br>MONTPELLIER | 481 m              |
| DE       | SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE LA BIENNEURIE "LE FLAMMARIONNET" | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Colonne, Rte. "Les Mironnes"<br>MONTPELLIER         | 495 m              |

| Nom   | Activité des sites non localisés  | Adresse  |
|---|---|--|
| SCS/SCS/SCS/SCS                                 | Fabrication de savons, détergents et produits divers  | Castelnau (Ancien chemin de) - (bord du Lac)<br>MONTPELLIER                          |
| SOCIETE JACQUET ET SOCIETE AYNAL (MONTPELLIENS) | Fonderie  | Rocquets (Rue des), le site de Mécènes<br>MONTPELLIER                                |
| FRIGORIFQUE ET GLACES PURES DU CAVALIERO SITE   | Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaude) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération) | Terrain bordant l'avenue du Slatier<br>MONTPELLIER                                   |
| SOCIETE ROUSSEL FELIX (O-WIRROUX)               | Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudres...)   | Quatre seigneurs (Place des)<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE ROUET BAILE                             | Fabrication de produits chimiques de base, de produits soûlés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique                                   | Parce Est du Cours des Casernes (extrémité des faubourgs de la ville)<br>MONTPELLIER |
| SOCIETE FERRAND PROGRES Anc. FONDRIE BOLE       | Fonderie  | Casernes (Cours des), 39<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE ASTOR JOSEPH                            | Stockage de charbon   | Chemin 128<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHALAMETTE OUV                          | Carsosiers, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                   | Liragon (Chemin du), 30<br>MONTPELLIER   |
| OUFFOUR ET IGON ETS                             | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Hulères (Rue des), 8<br>MONTPELLIER  |
| LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE                 | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)                      | Près d'Arrière (Rue des), parcelle 35<br>MONTPELLIER                                 |
| EDF-GDF   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | (bordure voie d'accès à la ZUP de la Palade, angle CC 168 et 169)<br>MONTPELLIER     |
| REDE NATIONALE DES USINES RENAULT               | Commerce de gros, de détail, de dépannage de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p.<br>MONTPELLIER                             |
| SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE                  | Garages, ateliers, mécanique et soudure   | (Angle RN 113 et OVD 116)<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE MAGNARD H                               | Carsosiers, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                   | RN 113<br>MONTPELLIER  |
| STATION SERVICE CLOS DE MAIL                    | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | MONTPELLIER  |
| SOCIETE ALTED FRANÇOIS                          | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Vallières (Rue)<br>MONTPELLIER   |
| SMA   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | (angle RN 113 et OVD 116)<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE REYNES PIERRE                           | Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuiles, poterie, briques)                            | Extrémité du faubourg de Figuierles, chemin de Lavérune<br>MONTPELLIER               |



| Nom   | Activité des sites non localisés   | Adresse  |
|---|--|--|
| SOCIETE BONNAL PIERRE                                     | Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.  | MONTELLER  |
| SOCIETE LARMAND ET GERVAIS                                | Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.  | Castelnau<br>MONTELLER   |
| SOCIETE CAZALS HENRI                                      | Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.  | MONTELLER  |
| SOCIETE BENOIT HENRI                                      | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | CVO 112<br>MONTELLER   |
| SOCIETE ALMERAS   | Garages, ateliers, mécanique et soudure  | MONTELLER  |
| MARSEILLE CARBURANTS                                      | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTELLER  |
| SOCIETE SAINT-PERRE LOUIS                                 | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse-autom.)   | MONTELLER  |
| MOBL OIL FRANÇAISE  | Garages, ateliers, mécanique et soudure  | 7 allée Jeanne d'arc, quartier Saint<br>Georges<br>MONTELLER                                 |
| BITAC SARL  | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métal, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | RD 132<br>MONTELLER  |
| SOCIETE CHETROU GABRIEL                                   | Sciage et rebitage du bois, hors impregnation  | MONTELLER  |
| TOTAL, CE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STE                      | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | RD 17<br>MONTELLER   |
| PETROLES SHELL BERRE STE                                  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTELLER  |
| LES SPECIALITE DE L'OCCASION STE                          | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métal, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | MONTELLER  |
| MARCHE GARE A NC SAUPOUET SA                              | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Industries alimentaires Compressor, réfrigération  | Près d'Arènes (Rue des)<br>MONTELLER   |
| FOL S2  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTELLER  |
| GRANDS GARAGES DES CEVENNES                               | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métal, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | MONTELLER  |
| SOCIETE CHANAS  | Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage...)   | Caserne (Cours des), 23 - maison<br>Destet<br>MONTELLER                                      |
| SOCIETE REISSET JEAN                                      | Récupération de déchets très peu métalliques recyclables (différents types de déchets "verts" pour fabrication de papier ou à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée - E25 402, ou avec papier, verre ou briques - C15 102) | Gacemès (Rue des L.)<br>MONTELLER  |
| SOCIETE GONET SUCCESSEUR M. MARTIN                        | Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huiles végétales et animales, y compris l'oléine de soja), hors huile minérale ( V10 C19 022)  | Jardin Piquier<br>MONTELLER  |
| SOCIETE DENACOURT ET FILS (HER PROP. SEVIRAC JEAN JOSEPH) | Fabrication de produits acides et d'engrais  | MONTELLER  |
| ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (SA)                     | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTELLER  |
| GARAGE SECURITE SA  | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | CD 21<br>MONTELLER   |
| MERIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIETE NOUVELLE)           | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | CD 132<br>MONTELLER  |
| SOCIETE CHRISTIAN ANDRE FULCRAND                          | Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (métal, cristal, fibre de verre, verre de roche)   | Entreprise du faubourg Saint Dominique,<br>grand chemin de Montpellier à Lodève<br>MONTELLER |

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



|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo       |
| Pour le compte de      | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier      |                  |
| Date de réalisation    | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70.43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |

### REFERENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales de la cohésion sociale et de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, SIO, Carnière, 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 localisation est obtenue sur la base des coordonnées géographiques indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à 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



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

Recherche 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

| Registre                                   | Situation            | Nom  | Adresse   | Etat d'activité<br>Régime           | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|----------------------|--|---|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situés à moins de 500m du lieu</b> |                      |  |   |                                     |                              |
|  | Valeur Initiale      | EUROPACASSE SARL                                     | 343, rue de l'Agathe<br>34000 MONTPELLIER   | En cessation d'activité<br>NONNU    | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SANOFI Avenir R&D                                    | 371 rue du Professeur Joseph Blayac<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON                            | 595 avenue du Mes Saint Pierre Zone Industrielle du<br>marché gare<br>Lieu dit Maréchal - 400         | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | DALKA FRANCE   | 39, avenue Charles Faraut<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole | Station François ARAGO - Centrale hydraulique de<br>Montaur 2050, route de Mende<br>34000 MONTPELLIER | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ARTISANS REINS 34                                    | 636, rue du Mes de St-Pierre ZI du marché gare<br>34000 MONTPELLIER                                   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | 3e Méditerranéenne de Nettoyement                    | ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combarès' avenue Maurin,<br>BP 1231<br>34000 MONTPELLIER                      | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | EPUR Languedoc Roussillon (en et<br>pierre)          | 136, rue du Mes de Bringuat lieu dit Les Prés<br>d'Arènes<br>34000 MONTPELLIER                        | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SANOFI   | 371 R DU PROFESSEUR BLAYAC<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | PARC ZOOLOGIQUE LUNARET                              | 50 avenue Agricole<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | Montpellier Méditerranée Métropole                   | 2545, avenue de Maurin<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | TAM  | 143, rue de la gare<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | SERM   | Rue du Mes Rouge ZAC Parc Maritime<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Adresse fiscale      | Montpellier Méditerranée Métropole                   | avenue Heideberg<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | CARREFOUR STATION SERVICE                            | 192 rue de la fontaine froide Route de Ganges<br>34000 MONTPELLIER                                    | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SERMATAU   | lieu dit Torre de Chabrollet parcelle 178 section BR<br>34000 MONTPELLIER                             | En cessation d'activité<br>NONNU    | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SERM Antigone Centrale frigorifique                  | Rue du moulin de Séranin ZAC ANTIGONE<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SERM (Polygone)                                      | Centre commercial Le Polygone Rue de Valenciay<br>34000 MONTPELLIER                                   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | MES Sant   | 732, rue du pas du Loup<br>34000 MONTPELLIER  | En cessation d'activité<br>NONNU    | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | AUTO EXPRESS   | 659, rue Mes Saint Pierre, ZI Lieu dit 'Mes de Oliviers'<br>34000 MONTPELLIER                         | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ATELIER DE LA COUX D'ARGENT                          | 111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces<br>34000 MONTPELLIER                               | En cessation d'activité<br>NONNU    | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SHELL Avenue de Maurin                               | Avenue de Maurin<br>34000 MONTPELLIER   | En cessation d'activité<br>NONNU    | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | Montpellier Méditerranée Métropole                   | PPC déchets verts Avenue Albert Einstein<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |

| Nom   | Adresse  | Stat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|--|---------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à plus de 3000m du lieu</b> |  |                           |                              |
| RICHARD Et                                  | ZI du Prés d'Arènes, rue Montel Eglise Avenue du Marché Gare<br>34000 MONTPELLIER              | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM<br>SA  | ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 581<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| AMEYOT                                      | Usine de méthanisation 230 rue Raymond Racouy - ZAC Garouat -<br>CS 80840<br>34078 MONTPELLIER | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| Les ateliers WASSER                         | 16 rue de Lantescargues Zone Industrielle<br>34000 MONTPELLIER                                 | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| OULARD                                      | ancienne gare SNCF 20 des Prés d'Arènes<br>34000 MONTPELLIER                                   | En cessation d'activité   | Non Seveso                   |
|   |  | INCONNU                   | NON                          |
| SERM (Port Merisme - atysseum)              | NE RENVoyerA CETTE ADRESSE Rue Nina Simone<br>34000 MONTPELLIER                                | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Enregistrement            | NON                          |
| INNOTEC Montpellier                         | Parc Industriel de la Pompiègne - Site BM - Bâtiment T2<br>34000 MONTPELLIER                   | En cessation d'activité   | Non Seveso                   |
|   |  | INCONNU                   | NON                          |
| M&M Méta Services Energétiques MUSE         | Parc Industriel de la Pompiègne Rue de la vieille poste BP 81021<br>34000 MONTPELLIER          | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Enregistrement            | NON                          |



# AVOVENTES • fr

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Réalisé en ligne* par | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier     |                  |
| Date de réalisation   | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Acroïts<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70,43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT |                        |
|--|------------------------|
| Non exposé   | 000 KV 380, 000 KV 381 |



# AVOVENTES.fr

### SOMMAIRE

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

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, (modifié par l'article 109 de la loi n° 2010-168 du 13 février 2010)

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

Adresse de l'immeuble : 2 Rue des Aconits 34000 MONTPELLIER Cadastre : N° 385, N° 381

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1  oui  non
  - 1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé  approuvé  date : \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2  oui  non
  - 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1  oui  non
  - 1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_ révisé  approuvé  date : \_\_\_\_\_

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

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

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

1) Zone de la route d'axe (art. 112-3)  
 2) Zone de la route d'axe (art. 112-3) ou zone de la route d'axe (art. 112-3)  
 3) Zone de la route d'axe (art. 112-3) ou zone de la route d'axe (art. 112-3)  
 4) Zone de la route d'axe (art. 112-3) ou zone de la route d'axe (art. 112-3)

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Date : 22/06/2021 Fin de validité : 22/12/2021



AVOVENTES.fr

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente) et au contrat de location ou proposé à ces actes si le vente porte sur un immeuble non bâti et émis avant le 1<sup>er</sup> mars 2015, à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire et au de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.avoventes.fr/voies/avis>

L'édition et le diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.avoventes.com>  
 © 2021 Avoventes France. Siège social : 101 rue Louis-Bouillon 67100 COFFRÉVILLE - RCS 81491733 875 413 - RCP GÉNÉRAL N°491 289 286

### Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



AVOVENTES.fr

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

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

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES  | ZONE A  | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--------|--------|--------|
| Logements aéronautiques à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit                 |   |        |        |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés  |        |        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou aéronautiques à l'activité agricole                     | dans les secteurs déjà urbanisés  |        |        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou aéronautiques à l'activité aéronautique                 | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs  |        |        |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole   | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente                     |        |        |        |
| Equipements publics ou collectifs  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |
| Musées d'habitation individuelles non groupées   | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |
| Immeubles industriels à usage d'habitation   | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |
| Habitat groupé (collectif, ...) pour résidents de bord   | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |

| HABITAT EXISTANT   | ZONE A   | ZONE B | ZONE C   | ZONE D |
|--|--|--------|--|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension autorisée ou de reconstruction des constructions existantes | sans réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |  |        |
| Opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain des quartiers ou villages existants   |  |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances aéroportuaires |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |  |  |
|---|--------------------------|--------------|--|--|
| autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorité sans conditions | Non autorité |  |  |

© 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. »

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

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

Fait à Lunel, le 02/01/2021

La direction

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

Votre Conseiller  
Vieljeux Et de France  
4 rue Bertand Dumas  
92 522 Neuilly sur Seine cedex

☎ 01 38 86 75 00

N°ORIAS 07000463  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

#### Votre contrat

Construction BTPlus Concept

#### Vos coordonnées

Contrat : 1060552904  
A effet du 1/1/2020  
Client : 68360520



LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL

Date de contrat  
8 janvier 2021

## ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :  
LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL  
N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 1060552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

### ASSURANCE DE RESPONSABILITE

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 1 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 C2P<sup>®</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>®</sup> ;

**AXA France IARD SA** - Société anonyme au capital de 214 799 036 € - Inscription régie par le Code des assurances - Siège social : 115, Terrasse de l'Arche - 92727 Neuville Cedex - 32 807 000 R.C.S. Nanterre - TVA Intracommunautaire n° FR 14 323 807 000 - Opérateur d'assurance autorisé de TVA - art. 261 C CGI - [www.axa.fr](http://www.axa.fr) pour les questions relatives aux AXA Assurances France Assurances

1/4

Vos références :  
Contrat BTPPlus Concept N°1060852904  
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), validés et non mis en observation par la C2P,
  - 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 3 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction ([www.qualification-construction.com](http://www.qualification-construction.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](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualification-construction.com](http://www.qualification-construction.com)).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualification-construction.com](http://www.qualification-construction.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

Relevés topographiques notamment dans les domaines suivants carrières et sébiles, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie

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

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vectoriel)

Implantation

Etablissement des Documents modificatifs du plan cadastre (sous réserve d'autorisation

de la Direction Générale des Impôts)

Conception des aménagements urbains

Géodésie

L'implantation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographie par les Méthodes terrestres et photogrammétrie

Etat descriptif de division

Le calcul des millimètres carrés de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire

Etat des lieux localisés

Géo référencement

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

N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages

souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

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

- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb



AVOVENTES.fr

Vos références :  
 Contrat BTP/ae Concept N°10608552904  
 Client 688360520

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'état 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 Énergétique (DPE)
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millimètres 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 de disponibilité de sécurité des piscines
- ✓ L'intégration des meubles et de résidences de tourisme
- ✓ La direction de rénov
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état constatant 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



AVVENTES.fr

#### Montants des garanties et des franchises

| Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.18)     | 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 €<br>Sauf copropriétés - néant |

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 13.250.000 euros.

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

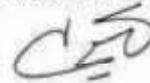
Vos références :  
Contrat BITPlus Concept N°10606552904  
Client 688360520

**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 SOCIÉTÉ :

Directeur Général Délégué d'AXA France



# AVOVENTES • fr



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

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

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

- Les opérateurs des diagnostics immobiliers sont certifiés par CESI Certification, organisme de certification accrédité par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 2013-1217 du 22 décembre 2013 relative à la simplification du droit, au développement des territoires ruraux et à l'égalité de territoires et au numérique, et conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 2013-1217 du 22 décembre 2013 relative à la simplification du droit, au développement des territoires ruraux et à l'égalité de territoires et au numérique.
- Les opérateurs des diagnostics immobiliers sont certifiés par CESI Certification, organisme de certification accrédité par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 2013-1217 du 22 décembre 2013 relative à la simplification du droit, au développement des territoires ruraux et à l'égalité de territoires et au numérique.
- Les opérateurs des diagnostics immobiliers sont certifiés par CESI Certification, organisme de certification accrédité par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 2013-1217 du 22 décembre 2013 relative à la simplification du droit, au développement des territoires ruraux et à l'égalité de territoires et au numérique.
- Les opérateurs des diagnostics immobiliers sont certifiés par CESI Certification, organisme de certification accrédité par le Ministère de l'Énergie, de la Transition Écologique et du Climat, conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi n° 2013-1217 du 22 décembre 2013 relative à la simplification du droit, au développement des territoires ruraux et à l'égalité de territoires et au numérique.

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

*fait à Paris,*

*le 20/11/2018*

**Le Directeur**






Je soussigné

## Certificat de compétences Diagnosticueur 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**<br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022  |
| Amiante sans mention       | Amiante Sans Mention*<br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022   |
| DPE tout type de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiments<br>Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023 |
| DPE individuel             | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel<br>Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023             |
| Electricité                | Etat de l'installation intérieure électrique<br>Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023                                    |
| Plomb                      | Etat de l'installation intérieure gaz<br>Date d'effet : 03/03/2018 - Date d'expiration : 02/03/2023   |
| Plomb                      | Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb<br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022                                 |
| Terrains                   | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine<br>Date d'effet : 04/11/2018 - Date d'expiration : 03/11/2023 |

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

\* Processus de repérage des termites et pontage de la table A et des termites et pontage de la table B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et pontage de la table C dans les bâtiments autres que ceux visés de la table D.

\*\* Processus de repérage des termites et pontage de la table A et des termites et pontage de la table B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et pontage de la table C dans les bâtiments autres que ceux visés de la table D.

Processus de repérage des termites et pontage de la table A et des termites et pontage de la table B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et pontage de la table C dans les bâtiments autres que ceux visés de la table D.

Processus de repérage des termites et pontage de la table A et des termites et pontage de la table B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et pontage de la table C dans les bâtiments autres que ceux visés de la table D.

Processus de repérage des termites et pontage de la table A et des termites et pontage de la table B et évaluation préventive de l'état de conservation des matériaux et pontage de la table C dans les bâtiments autres que ceux visés de la table D.



# AVOCANTES.fr



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DR 01 rev13

M.

34000 MONTPELLIER

LUNEL, le 22/06/2021

Nos Références : 21064037\_SB/37902\_ (lot 54)

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

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

| Désignation du ou des bâtiments   | Désignation du propriétaire  |   |
|---|--|---|
| Localisation du ou des bâtiments :<br>Département : ... <b>Hérault</b><br>Adresse : ..... <b>2 Rue des Aconits</b><br>Commune : ..... <b>34000 MONTPELLIER</b><br><b>Section cadastrale KV, Parcelle</b><br><b>numéro 380, 381,</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Bât. central, esc. 6, Appartement</b><br><b>1er étage gauche Lot numéro 54,</b> | Désignation du client :<br>Nom et prénom : .. <b>M.</b><br>Adresse : .....<br><b>34000 MONTPELLIER</b> |   |
| <b>Objet de la mission :</b>  |  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante ayant-vents   | <input checked="" type="checkbox"/> Mesure (Loi Carrez)  | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Énergétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites  | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz  |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions  | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité                                    |   |

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

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

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



## LOGIS EXPERTISES Patrimoine Immobilier

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

### Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21064937\_SB/37992\_ (lot  
Date du repérage : 54)  
18/06/2021

| Désignation du ou des bâtiments  | Désignation du propriétaire   |
|--|---|
| Localisation du ou des bâtiments :<br>Département : <b>Hérault</b><br>Adresse : <b>2 Rue des Aconites (S4)</b><br>Commune : <b>34000MONTPELLIER</b><br>Section cadastrale KV, Parcelle numéro<br><b>380, 381,</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Bât. central, csc. 6, Appartement 1er<br/>étage gauche Lot numéro 54,</b><br>Périmètre de repérage : | Désignation du client :<br>Nom et prénom : <b>M.</b><br>Adresse : <b>34000MONTPELLIER</b> |

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

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 450,00 € 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, constatats et diagnostics composant le dossier >>

### CERTIFICATIONS / MOYENS

Nous attestons que les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> 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, 18/06/2021

La direction

**LOGIS EXPERTISES**  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 80  
SIREN 481679082



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

### TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 21064937\_SB/37992\_ (lot 54)

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 2 Rue des Aconits (54)

34000 MONTPELLIER

Contexte : Appartement vente

|  | Prestations  | Conclusion   | Validité jusqu'au |
|--|--------------|--|-------------------|
|  | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 77,7 m <sup>2</sup><br>Superficie habitable totale : 0 m <sup>2</sup>   | Non limitée       |
|  | DPE          | Consommation énergétique<br>Emission de GES<br>Numéro d'enregistrement ADEME : 2134V1009265R   | 17/06/2031        |
|  | Amiante      | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.   | Non limitée       |
|  | Gaz          | L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.  | 17/06/2024        |
|  | Électricité  | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). | 17/06/2024        |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  | 17/12/2021        |
|  | ERP          | Informations dans le rapport   | 17/12/2021        |

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 22/06/2021

## Certificat de superficie de la partie privative

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Numéro de dossier : | 21064937_SB/37992_ (lot |
| Date du repérage :  | 54)                     |
| Heure d'arrivée :   | 18/06/2021              |
| Durée du repérage : | 15 h 13                 |
|                     | 02 h 35                 |

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

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 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 6 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



|  |  |
|--|--|
| <p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments</i><br/>         Département : <b>Hérault</b><br/>         Adresse : <b>2 Rue des Aconits (54)</b><br/>         Commune : <b>34000 MONTPELLIER</b><br/> <b>Section cadastrale KV, Parcelle</b><br/> <b>numéro 380, 381,</b><br/>         Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br/> <b>Bât. central, esc. 6, Appartement 1er</b><br/> <b>étage gauche Lot numéro 54,</b></p> | <p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client</i><br/>         Nom et prénom : <b>M.</b><br/>         Adresse : <b>34000 MONTPELLIER</b></p> |
| <p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>DURIA AVOCATS</b><br/>         Adresse : <b>23 bis rue de Maguelone</b><br/> <b>34000 MONTPELLIER</b></p>   | <p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage :</p>  |
| <p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : .....<br/>         Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>LOGIS EXPERTISES</b><br/>         Adresse : <b>75, boulevard de Strasbourg</b><br/> <b>34400 LUNEL</b><br/>         Numéro SIRET : <b>481679082</b><br/>         Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France IARD</b><br/>         Numéro de police et date de validité : <b>10608552904 / 31/12/2020</b></p>                      |  |
| <p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Surface loi Carrez totale: 77,20 m<sup>2</sup> (soixante-dix-sept mètres carrés vingt)</b><br/> <b>Surfaces annexes totale: 4,50 m<sup>2</sup> (quatre mètres carrés cinquante)</b></p>   |  |

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/06/2021**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**  
 Liste des pièces non visitées : **Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surfaces annexes | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Balcon / véranda                      | 3,5                                 | 0                |              |
| Entrée                                | 4                                   | 0                |              |
| Chambre 1                             | 10,14                               | 0                |              |
| Cuisine                               | 6,22                                | 0                |              |
| Wc                                    | 0,81                                | 0                |              |
| Dégarçement                           | 5,08                                | 0                |              |
| Salle de bain                         | 3,4                                 | 0                |              |
| Chambre 2                             | 12,8                                | 0                |              |
| Chambre 3                             | 10,9                                | 0                |              |
| Balcon                                | 0                                   | 4,5              |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 77,20 m<sup>2</sup> (soixante-dix-sept mètres carrés vingt)**  
**Surfaces annexes totale: 4,50 m<sup>2</sup> (quatre mètres carrés cinquante)**

Fait à MONTPELLIER, le 21/06/2021

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe

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





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

|  |  |
|--|--|
| N° : ..... 21064937_SB/37992_ (lot 54)<br>Valable jusqu'au : ..... 17/06/2031<br>Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)<br>Année de construction : .. 1948 - 1974<br>Surface habitable : ..... 77,2 m²<br>Adresse : ..... 2 Rue des Aconits (Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage gauche, N° de lot: 54) 34000 MONTPELLIER | Date (visite) : ..... 18/06/2021<br>Diagnostiqueur : ..<br>Certification : CESI CERTIFICATION n°ODI 00076 obtenue le 11/09/2017<br>Signature :  |
| Propriétaire :<br>Nom : ..... M.<br>Adresse : ..... 34000 MONTPELLIER  | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu):<br>Nom : .....<br>Adresse : .....   |

### Consommations annuelles par énergie

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

|   | Consommations en énergies finales                    | Consommations en énergie primaire                    | Frais annuels d'énergie        |
|---|--|--|--------------------------------|
|   | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> |                                |
| Chauffage                                       | Gaz Naturel : 6 265 kWh <sub>EP</sub>                | 6 265 kWh <sub>EP</sub>                              | 966 €                          |
| Eau chaude sanitaire                            | Gaz Naturel : 2 182 kWh <sub>EP</sub>                | 2 182 kWh <sub>EP</sub>                              | 128 €                          |
| Refroidissement                                 | -  | -  | -                              |
| CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES | Gaz Naturel : 8 447 kWh <sub>EP</sub>                | 8 447 kWh <sub>EP</sub>                              | 720 € (dont abonnement: 294 €) |

### Consommations énergétiques (En énergie primaire)

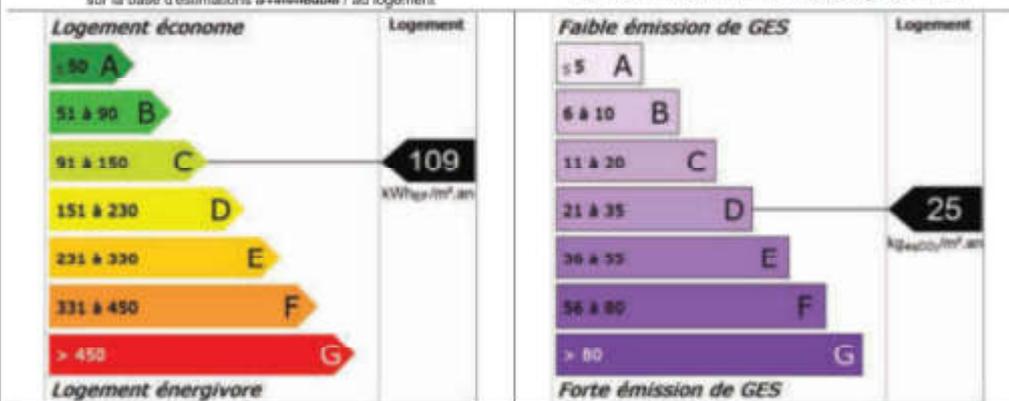
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation conventionnelle : 109 kWh<sub>EP</sub>/m².an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 25 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement   | Chauffage et refroidissement   | Eau chaude sanitaire, ventilation  |
|--|--|--|
| <b>Murs :</b><br>Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (4 cm)<br>Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur<br>Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur                            | <b>Système de chauffage :</b><br>Chaudière individuelle Gaz<br>Naturel installée après 2000 avec thermostat d'ambiance | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Chauffe-eau gaz installé après 2000 (système individuel) |
| <b>Toiture :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  |  |  |
| <b>Menuiseries :</b><br>Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc | <b>Système de refroidissement :</b><br>Naturel   | <b>Système de ventilation :</b><br>Naturelle par entrées d'air hautes et basses.                 |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé   | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Non   |  |

Energies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/(m².an)

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Consommation conventionnelle

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

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

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

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

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

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

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

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

#### Énergies renouvelables

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



AVANTAGES.fr

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

| Mesures d'amélioration  | Nouvelle conso. Conventionnelle | Effort d'investissement* | Économies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|---|---------------------------------|--------------------------|-----------|--|----------------|
| Installation de robinets thermostatiques  | 102                             | €€                       | *         | +                                      | 30%            |
| Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.<br>Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température ambiante.   |                                 |                          |           |  |                |
| Remplacement chaudière (gaz à condensation)   | 91                              | €€€                      | *         | +                                      | 30%            |
| Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température.<br>Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2. |                                 |                          |           |  |                |

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

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

#### Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-307 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 42 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1853, 2006-1114, 2006-1175 ; 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 Diagnostic 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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

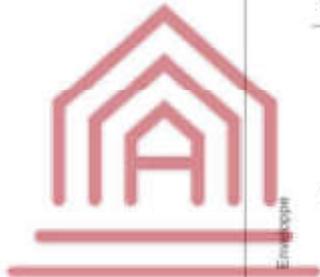
|  |   |          |
|--|---|----------|
| Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 | Référence du DPE : 21064937_SB/37992_54 | (lot 54) |
|--|---|----------|

## Diagnostic de performance énergétique

### Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
 En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

| Catégorie                             | Données d'entrée   | Valeurs renseignées   |
|---------------------------------------|--|---|
| Généralité                            | Département  | 34 Hérault  |
|                                       | Altitude   | 74 m  |
|                                       | Type de bâtiment   | Appartement   |
|                                       | Année de construction  | 1948 - 1974   |
|                                       | Surface habitable du lot   | 77,2 m <sup>2</sup>   |
|                                       | Nombre de niveaux  | 1   |
|                                       | Hauteur moyenne sous plafond   | 2,5 m   |
|                                       | Nombre de logement du bâtiment   | 1   |
| Caractéristiques des murs             |  | Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (4 cm)<br>Surface : 17 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,67 W/m <sup>2</sup> K, b : 1<br>Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur<br>Surface : 4 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1<br>Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur<br>Surface : 21 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1  |
|                                       | Caractéristiques des planchers   | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé<br>Surface : 77 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0  |
| Caractéristiques des plafonds         | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé<br>Surface : 77 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0 |   |
| Caractéristiques des baies            |  | Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Surface : 1,82 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> K, b : 1<br>Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Surface : 3,91 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> K, b : 1<br>Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Surface : 3,91 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 |
|                                       |  | Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Surface : 3,91 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> K, b : 1<br>Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc<br>Surface : 11,04 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> K, b : 1  |
| Caractéristiques des portes           | Porte(s) bois opaque pleine<br>Surface : 1,94 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> K, b : 1   |   |
| Caractéristiques des ponts thermiques |  | Définition des ponts thermiques<br>Liaison Mur 1 / Fenêtres 1 : Psi : 0, Linéaire : 5,4 m,<br>Liaison Mur 1 / Fenêtres 1 : Psi : 0, Linéaire : 8 m,<br>Liaison Mur 2 / Fenêtres 1 : Psi : 0,25, Linéaire : 8 m,<br>Liaison Mur 1 / Fenêtres 1 : Psi : 0, Linéaire : 8 m,<br>Liaison Mur 1 / Fenêtres 2 : Psi : 0, Linéaire : 14,2 m,<br>Liaison Mur 1 / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m,<br>Liaison Mur 1 / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 16 m,<br>Liaison Mur 1 / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 16 m,<br>Liaison Mur 2 / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 3 m,<br>Liaison Mur 2 / Plancher : Psi : 0,43, Linéaire : 3 m,<br>Liaison Mur LNC / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 8,35 m,<br>Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,43, Linéaire : 8,35 m   |
|                                       | Caractéristiques de la ventilation   | Naturelle par entrées d'air hautes et basses<br>Qvareq : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m <sup>3</sup> : 255,2, Q4pe : 255,2, Hvent : 56,3, Hperm : 4,4  |
| Système                               | Caractéristiques du chauffage  | Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec thermostat d'ambiance<br>Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 18, Fch : 0  |
|                                       | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire   | Chauffe-eau gaz installé après 2000 (système individuel)<br>Becs : 1383, Rd : 0,92, Rg : 0,69, Pn : 21, lecs : 1,58, Feca : 0   |
|                                       | Caractéristiques de la climatisation   | Néant   |



AVOCENTES.fr

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# AVOVENTES.fr

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

|                                 |                                  |      |
|---------------------------------|----------------------------------|------|
| Número de dossier :             | 21064937_SB/37992_               | (lot |
| Norme méthodologique employée : | 54)                              |      |
| Date du repérage :              | AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017) |      |
| Heure d'arrivée :               | 18/06/2021                       |      |
| Durée du repérage :             | 15 h 13                          |      |
|                                 | 02 h 35                          |      |

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (54)**  
 Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**  
 Département : ..... **Hérault**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381<sub>ss</sub>, identifiant fiscal : NC**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage gauche Lot numéro 54,**  
 Périmètre de repérage : .....  
 Année de construction : .....  
 Année de l'installation : .....  
 Distributeur d'électricité : ..... **Energie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Neant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **DORIA AVOCATS**  
 Adresse : ..... **23 bis rue de Magelone**  
 ..... **34000 MONTPELLIER**  
 Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiqués**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'habitant) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **M.**  
 Adresse : ..... **34000 MONTPELLIER**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LOGIS EXPERTISES**  
 Adresse : ..... **75, boulevard de Strasbourg**  
 ..... **34400 LUNEL**  
 Numéro SIRET : ..... **48167908200026**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 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 **CESI CERTIFICATION** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00075**)

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

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

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

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

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

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

##### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

##### E.3. Les constatations diverses concernent :

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



F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies   | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre  |
|----------------|---|----------------|---|
| B1.3 g         | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.  |                |   |
| B3.3.6 a2      | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.   | B3.3.6 1       | Ainsi que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :<br>- protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. |
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.  | B3.3.6 1       | Ainsi que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :<br>- protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. |
| B7.3 a         | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.   |                |   |
| B7.3 d         | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.   |                |   |
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |                |   |

(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 b2      | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.   |
| B11 c2      | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.   |

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C | Motifs |
|----------------|--|--------|
| 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

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **10/06/2021**  
Etat rédigé à LUNEL, le **22/06/2021**

Par :



Cachet de l'entreprise

**LOGIS EXPERTISES**  
75 Bd de STRASBOURG  
34100 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 86

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

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|--|
| B.1  | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>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  | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| B.3  | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| B.4  | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.   |
| B.5  | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privative, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| B.6  | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| B.7  | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.  |
| B.8  | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'offrent pas une protection suffisante contre l'accès aux parties sous tension, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. 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  | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre conformément, le contact d'une personne avec la mise à terre d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.   |
| B.10   | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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   | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.<br><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.<br><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



AVOVENTES.fr

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 21064937\_SB/37992\_ (lot  
 Norme méthodologique employée : 54)  
 Date du repérage : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
 Heure d'arrivée : 18/06/2021  
 Durée du repérage : 15 h 13  
 02 h 35

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : **Hérault**  
 Adresse : **2 Rue des Aconits (54)**  
 Commune : **34000 MONTPELLIER**  
 Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381,

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

**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage gauche Lot numéro 54,**  
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

*Nature du gaz distribué :*

**Gaz naturel**

*Distributeur de gaz :*

**Engie**

*Installation alimentée en gaz :*

**OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : **M.**  
 Adresse : **34000 MONTPELLIER**

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

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

**Autre**  
 Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**  
 Adresse : **23 bis rue de Maguelone**  
**34000 MONTPELLIER**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

N° de téléphone : .....

Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : .....

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

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

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

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

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

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

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle) | Type <sup>(2)</sup> | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|---|
| Chaudière ELM LEBLANC   | Étanche             | Non Visible     | Cuisine      | Fonctionnement : Appareil à l'arrêt   |
| Table de cuisson COOKE LEWIS  | Non raccordé        | Non Visible     | Cuisine      | <b>Anomalie(s) fonct<sup>o</sup>: A1 (20.1) et A2 (19.1)</b><br>Fonctionnement : Appareil à l'arrêt                                 |

(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.

C. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme) | Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DG <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> ) | Libellé des anomalies et recommandations   |
|--|---|--|
| C.14 - 19.1<br>Ventilation du local - Aménée d'air | A2  | 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson COOKE LEWIS)<br><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion |
| C.15 - 20.1<br>Ventilation du local - Sortie d'air | A1  | Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson COOKE LEWIS)   |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

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

**Néant**

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

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

### Conclusion :

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

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

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

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » (remplie) ;

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

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

Visite effectuée le **18/06/2021**.  
Fait à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :



Cachet de l'entreprise

**LOGIS EXPERTISES**  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 88

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

Les accidents liés 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 remonter 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>

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

Numéro de dossier : 21064937\_SB/37992\_ (lot  
Norme méthodologique employée : 54)  
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201  
Heure d'arrivée : 18/06/2021  
Durée du repérage : 15 h 13  
02 h 35

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hérault**  
Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (54)**  
Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**  
Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage gauche Lot numéro 54,**  
Périmètre de repérage : .....  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-S du CCH :  
**Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M.**  
Adresse : ..... **34000 MONTPELLIER**  
si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'assuré) :  
**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**  
Adresse : ..... **75, boulevard de Strasbourg**  
**34400 LUNEL**  
Numéro SIRET : ..... **48107908200020**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10608552904 / 01/01/2022**  
Certification de compétence **ODI-00075** délivrée par : **CESI CERTIFICATION, le 13/08/2017**

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

Liste des pièces visitées :

**Salon / séjour,  
Entrée,  
Chambre 1,  
Cuisine,  
Wc,**

**Dégagement,  
Salle de bain,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Balcon**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| Salon / séjour                                | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée  | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc  | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement                                    | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3                                     | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Balcon  | Sol -<br>Mur -  | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. -Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

Article 133-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
| -            | -                                      | -     |

Informations générales

| Localisation                  | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif   |
|-------------------------------|--|---|
| Ensemble des locaux concernés | FACE INTERNE DES HUISSERIES            | Partie 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 APNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me LEFLOCH**

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

**Néant**

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

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

I. - Constatations diverses :

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

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

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

*Nota 2 :* Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Visite effectuée le **18/06/2021**  
Fait à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :



**AVOVENTES** • fr

Annexe - Plans - croquis

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

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

Numéro de dossier : 21064937\_SB/37992\_ (lot  
 Date du repérage : 54)  
 18/06/2021

| 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 1 <sup>er</sup> juin 2015. |

| Immeuble bâti visité              |   |
|-----------------------------------|---|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>2 Rue des Aconits (54)</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :<br><b>Bât. central, esc. 6, Appartement 1er étage gauche Lot numéro 54.</b><br>Code postal, ville : <b>34000 MONTPELLIER</b><br><b>Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, 381,</b> |
| Périmètre de repérage :           | .....   |
| Type de logement :                | .....   |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>   |
| Date de construction :            | ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>  |

| Le propriétaire et le commanditaire |  |
|-------------------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) :             | Nom et prénom : ... <b>M.</b><br>Adresse : .....<br><b>34000 MONTPELLIER</b>   |
| Le commanditaire                    | Nom et prénom : ... <b>DORIA AVOCATS</b><br>Adresse : ..... <b>23 bis rue de Maguelone</b><br><b>34000 MONTPELLIER</b> |

| Le(s) signataire(s)   |            |                       |  |  |
|---|------------|-----------------------|--|--|
|   | NOM Prénom | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification   |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage  |            | Opérateur de repérage | CESI CERTIFICATION1<br>avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex | Obtention : 30/12/2016<br>Échéance : 29/12/2021<br>N° de certification : ODI-00075 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du report   |            |                       |  |  |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>LOGIS EXPERTISES</b> (Numéro SIRET : <b>48167908200026</b> )<br>Adresse : <b>75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>10608552904 / 01/01/2022</b> |            |                       |  |  |

| Le rapport de repérage                   |   |
|--|---|
| Date d'émission du rapport de repérage : | 22/06/2021, remis au propriétaire le 22/06/2021   |
| 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 10 pages, la conclusion est située en page 2. |

## Sommaire

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



# AVOVENTES.fr

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

| Néant | Localisation | Parties du local | Raison |
|-------|--------------|------------------|--------|
|       |              |                  |        |

## 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'accreditation Cofrac : .....

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Liste A  |   |
|--|---|
| Composant de la construction                                   | Partie du composant à vérifier ou à contrôler |
| Plafonds, Cloisons légères, Faux plafonds                      | Plafonds                                      |
|  | Cloisonnages                                  |
|  | Faux plafonds                                 |
| Liste B  |   |
| Composant de la construction                                   | Partie du composant à vérifier ou à contrôler |
| Murs, Cloisons "no dia" et Plafonds (généralistes et isolants) | 1. Revêtements muraux                         |
|  | Enduits secs                                  |
|  | Enduits humides (sauf en ciment)              |
|  | Enduits de plâtre (sauf en ciment)            |
|  | Enduits de plâtre (sauf en ciment)            |
|  | Enduits de plâtre (sauf en ciment)            |
| Cloisons (légères et perforées), Cloisons et Coffres ventilés  | Enduits secs                                  |
|  | Enduits humides                               |
|  | Enduits de plâtre                             |
| 2. Planchers et plafonds                                       |   |
| Plafonds, Plafonds et Cloisons, Cloisons et Coffres ventilés   | Enduits secs                                  |
|  | Enduits humides                               |
|  | Enduits de plâtre                             |
| Planchers  | Enduits secs                                  |
|  | Enduits humides                               |
|  | Enduits de plâtre                             |
| 3. Cadrage, menuiseries et équipements annexes                 |   |
| Cadrage  | Cadrage                                       |
|  | Menuiseries de bois                           |
|  | Menuiseries de PVC                            |
| Cadrage / volet roulant  | Cadrage                                       |
|  | Volet roulant                                 |
|  | Menuiserie                                    |
| Portes vitrées   | Porte vitrée                                  |
|  | Porte vitrée                                  |
|  | Porte vitrée                                  |
| Vitrification  | Cadrage                                       |
|  | Porte vitrée                                  |
|  | Porte vitrée                                  |
| Toiture  | Plaque composite                              |
|  | Plaque ciment                                 |
| Plaque ciment  |   |
| Bardage et façade rigide                                       | Plaque composite                              |
|  | Plaque ciment                                 |
| Cadrage et isolant rigide                                      | Cadrage ciment                                |
|  | Cadrage ciment                                |
|  | Cadrage ciment                                |

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



AMIANTE EXPERTISES • fr

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

#### Descriptif des pièces visitées

Salon / séjour,  
Entrée,  
Chambre 1,  
Cuisine,  
Wc,

Dégagement,  
Salle de bain,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
Balcon

| Localisation   | Description                                     |
|----------------|---|
| Salon / séjour | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Chambre 1      | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Cuisine        | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Chambre 2      | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Chambre 3      | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Entrée         | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Wc             | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Dégagement     | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Salle de bain  | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Balcon         | Sol - ; Mur -                                   |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents consultés   | Documents produits |
|---|--------------------|
| Rapports concernant le repérage d'amiante des lieux   |                    |
| Documents relatifs aux ouvrages, produits, matériaux et procédés physiques mis en œuvre             |                    |
| Éléments photographiques nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble visitées en toute sécurité |                    |
| Observations :  |                    |
| Néant   |                    |

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 22/06/2021  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/06/2021  
Heure d'arrivée : 15 h 13  
Durée du repérage : 02 h 35  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LEFLOCH

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

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

| Observations   | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | -   | -   | X          |
| Vie sanitaire accessible                               |     |     | X          |
| Cambres ou toitures 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 |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Neant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.5.

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant        | -                         |                            |   |

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

**6. - Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CEST CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour P6 5 (6ème étage) 92074 Paris La Defense Cedex (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

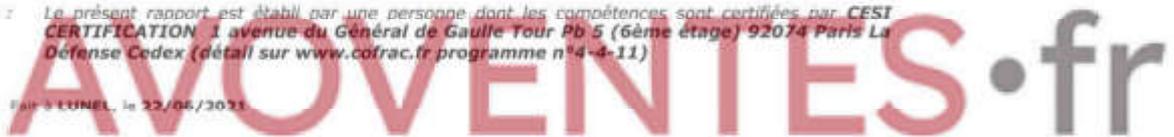
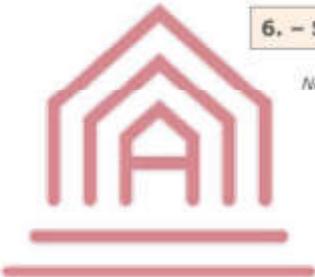
Fait à LUNEL, le 22/06/2021

Par :



Cachet de l'entreprise

**LOGIS EXPERTISES**  
 75 Bd de STRASBOURG  
 34100 LUNEL  
 Tél. 04 67 71 69 86



## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21064937\_SB/37992\_ (lot 54)

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

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://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



AVOVENTES.fr

### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

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

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

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agissements physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
  - 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 R.1334-27** : 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 R.1334-20 selon les modalités suivantes :

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

**Score 2** - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R.1334-26, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-30.

**Article R.1334-28** : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 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 R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 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 R.1334-29.

**Article R.1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

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

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

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

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



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

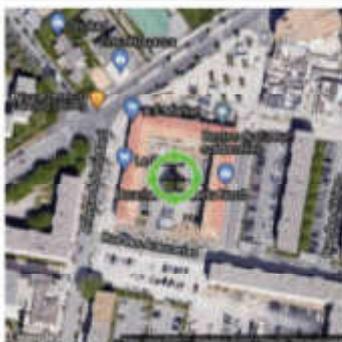
1. Réalisation d'une évaluation périodique, lorsque le type de matériau ou produit concerné contient de l'amiante, la nature et l'étendue de la dégradation ou la présence de l'évaluation d'un type de dégradation conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau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

**7.5 - Annexe - Autres documents**



### Etat des risques et pollutions

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



|                            |   |
|----------------------------|---|
| Réalisé en ligne* par      | LOGIS EXPERTISES                        |
| Numéro de dossier          |   |
| Date de réalisation        | 22/06/2021                              |
| Localisation du bien       | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale         | 000 KV 3R0, 000 KV 3R1                  |
| Altitude                   | 70.43m                                  |
| Données GPS                | Latitude 43.616305 - Longitude 3.836603 |
| Désignation du vendeur     |   |
| Désignation de l'acquéreur |   |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES   |   |                        |               |
|---|---|------------------------|---------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité / Zone 2 - Faible   |   |                        | EXPOSE **     |
| Commune à potentiel radon de niveau 3   |   |                        | NON EXPOSE ** |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols   |   |                        | NON EXPOSE ** |
| FFR0  | Faux de forêts                                      | Approuvé le 30/01/2008 | NON EXPOSE ** |
| CO00  | Construction par étapes                             | Approuvé le 13/04/2004 | NON EXPOSE ** |
| INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE   |   |                        |               |
|   | Mouvement de terrain                                | Informatif **          | EXPOSE **     |
|   | Mouvement de terrain Affaissements et Effondrements | Informatif **          | EXPOSE **     |
|   | Mouvement de terrain Argile (L16 ELAN)              | Informatif **          | EXPOSE **     |
| PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)  |   |                        |               |
| Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/bruits/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/bruits/plan-dexposition-au-bruit-peb</a><br>Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MONTPELLIER |   |                        |               |
|   | Plan d'Exposition au Bruit (PEB)                    | Informatif             | NON EXPOSE ** |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

\*\* À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retravaillé dans l'Impression Officiel.

#### SOMMAIRE

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

## Etat des risques et pollutions

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

Mention 1 bis : s'applique aux diagnostics réglementaires particuliers, les aléas naturels ou miniers qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information prévus et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

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

Adresse de l'immeuble : 3 Rue des Arènes, 34000 MONTPELLIER  
 Cadastre : 800 XV 383, 800 XV 381

### 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 : \_\_\_\_\_<sup>1</sup> oui  non

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date : \_\_\_\_\_<sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ autres : \_\_\_\_\_  
 mouvements de terrain

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet fond  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude de zones rouges d'un PPRT approuvé : oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'exploitation ou de déplacement : oui  non

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

<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

<sup>7</sup> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé, ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

> L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) : NC\* oui  non   
\* Non Contrainté en cours d'évaluation par le préfet de la DRIEAU (département)

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

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

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

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

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| <b>Vendeur - Acquéreur</b> |                            |
| Vendeur                    |                            |
| Acquéreur                  |                            |
| Date : 22/06/2021          | Etu de valeur : 22/06/2021 |

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

L'édition et le diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.loisexpertises.com>  
 © 2021 Louis Expertises - Siège social : 75 rue Louis Roussier 67100 COCHERES - RCS 51971 732 875 413 - RCP GENERAL N°47 359 286



## 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 : 2 Rue des Acorns 34000 MONTPELLIER  
 En date du : 22/06/2021

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         | Indemniat |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Tempête  | 06/11/1982    | 10/11/1982  | 16/11/1982  | 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   | 25/10/1987    | 25/10/1987  | 16/02/1988  | 23/02/1988 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse  | 01/05/1989    | 31/12/1991  | 30/06/1994  | 08/07/1994 |           |
| 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  | 16/02/1994 |           |
| 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  | 26/06/2004  | 26/06/2004 |           |
| 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   | 06/09/2007    | 07/09/2007  | 10/12/2007  | 12/12/2007 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2007    | 01/03/2007  | 07/10/2008  | 08/10/2008 |           |
| Inondations et coulées de boue   | 08/10/2007    | 08/10/2007  | 11/02/2010  | 02/04/2010 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2012    | 31/12/2012  | 21/06/2013  | 25/05/2015 |           |
| 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   | 09/10/2014    | 07/10/2014  | 04/11/2014  | 07/11/2014 |           |
| Inondations et coulées de boue   | 23/09/2015    | 23/09/2015  | 02/10/2015  | 09/10/2015 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2016    | 30/09/2016  | 29/07/2017  | 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  | 18/06/2018  | 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  | 19/11/2019 |           |
| 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 |           |



Édition en ligne du 22/08/2021  
Réf. interne : 2021-06-22-2716232

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

Établi le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

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

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

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

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



**AVOVENTES**•fr

### Extrait Cadastral



AVOVENTES.fr

### Zonage réglementaire sur la Sismicité



**Carte**  
 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



### Carte Mouvement de terrain



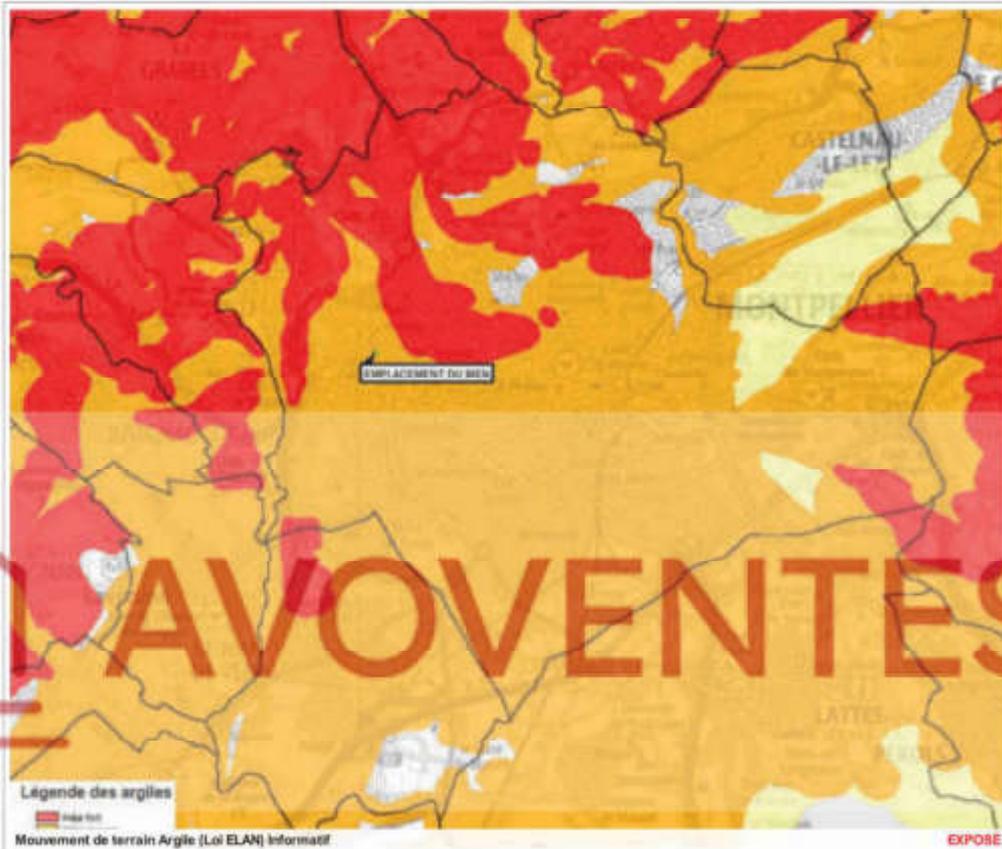
Mouvement de terrain informatif

EXPOSE

#### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

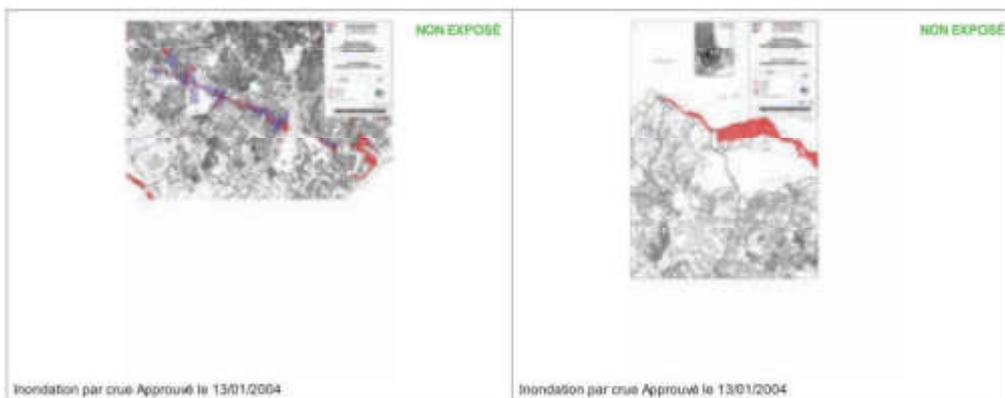


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

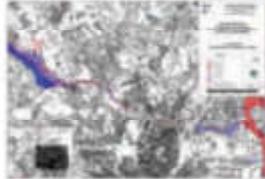
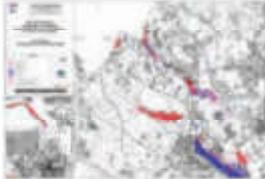
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé :



AVOVENTES.fr

### Annexes

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

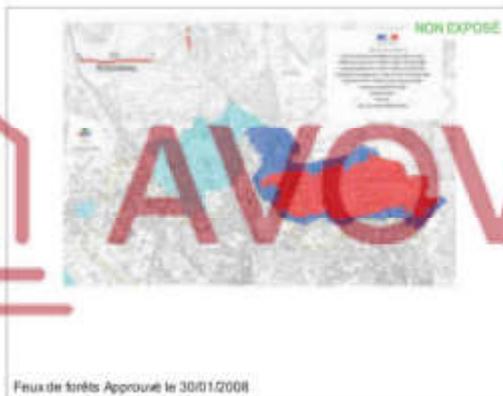
|   |            |  |            |
|---|------------|--|------------|
|  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>   | NON EXPOSÉ |  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>   | NON EXPOSÉ |
|  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>  | NON EXPOSÉ |  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p>  | NON EXPOSÉ |
|  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p> | NON EXPOSÉ |  <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p> | NON EXPOSÉ |



AVOVENTES.fr

## Annexes

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



AVOVENTES.fr

## Annexes Arrêts



PREFET DE L'HERAULT

ARRÊTÉ n° 2012-06-1425-102

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

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

#### COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-1 et R.125-23 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la base des communes de l'Herault au 1/100000 Carte de la zone de l'Herault ;

Arrière plan n° 2012-475 de 12 octobre 2012 modifiant l'article R.125-24 du code de l'environnement ;

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

#### ARRÊTÉ :

##### ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

- Le 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>



AVOVENTES.fr

## Annexes

### Arrêts

#### **ARTICLE 2 :**

Ces informations sont mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-27 du code de l'environnement.

#### **ARTICLE 3 :**

Un exemplaire de présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché au musée. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département.

#### **ARTICLE 4 :**

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

#### **ARTICLE 5 :**

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

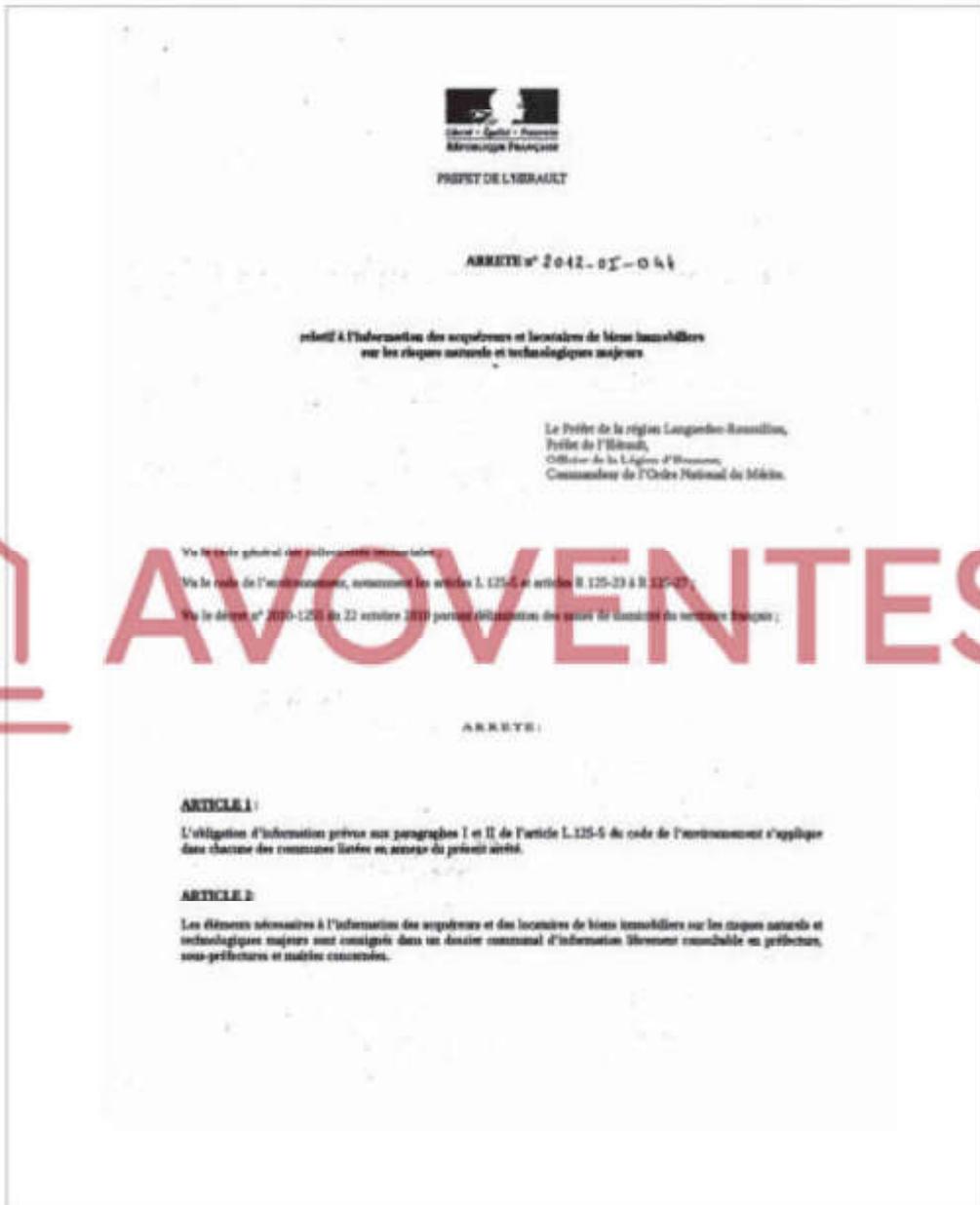
Montpellier, le 27 juin 2021

Le préfet occitane  
de l'administrative de l'État dans le département

AVOVENTES.fr



## Annexes Arrêtés



## Annexes Arrêtés

### ARTICLE 1 :

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 au préfète, sous-préfète, autres concernés et sur le site <http://grin.com/> rubrique « ma commune face aux risques naturels ».

### ARTICLE 2 :

La liste des communes et les données communales d'information sont mise 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 3 :

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 quatre exemplaires d'un côté de publication dans un journal local.  
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture <http://www.lanord.pref.gouv.fr/>.

### ARTICLE 4 :

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

### ARTICLE 5 :

Monsieur et Madame le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et les agents du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Monsieur, le 09 JAN, 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-préfet,

Emmanuel de PUYSSIE



AVOVENTES.fr

## Annexes

### Arrêts

| N° Zone | Communes                |
|---------|-------------------------|
| 34141   | LA LIVONNIERE           |
| 34142   | LODEVE                  |
| 34143   | LOUFAN                  |
| 34144   | LUNAS                   |
| 34145   | LUNEL                   |
| 34146   | LUNEL-VIEL              |
| 34147   | MAGALAS                 |
| 34148   | MARAUSSAN               |
| 34149   | MARCON                  |
| 34150   | MARCELLAN               |
| 34151   | MARSILLARGUES           |
| 34152   | MAS-DE-LONDRES          |
| 34153   | LES MATELLES            |
| 34154   | MAUGERO                 |
| 34155   | MAURELHAN               |
| 34157   | MEZE                    |
| 34159   | MEREVAL                 |
| 34160   | MOSS                    |
| 34161   | MONTADY                 |
| 34162   | MONTAGNAC               |
| 34163   | MONTARNAUD              |
| 34164   | MONTAUD                 |
| 34165   | MONTBALEN               |
| 34166   | MONTBLANC               |
| 34167   | MOUSTELS                |
| 34168   | MONTDOLIEU              |
| 34169   | MONTFERRIER-SUR-LEZ     |
| 34170   | MONTOLIEUX              |
| 34171   | MONTOLIEU               |
| 34172   | MONTPELLIER             |
| 34173   | MONTPEYROUX             |
| 34174   | MOULIS-ST SAUCEL        |
| 34175   | MOURÈZE                 |
| 34176   | MUDAISON                |
| 34177   | MURLES                  |
| 34178   | MURYVAL-LES-BAINS       |
| 34179   | MURYVAL-LES-MONTPELLIER |
| 34180   | NERIAN                  |
| 34181   | NEFFES                  |
| 34182   | NEZIGNAN-L'ÉVÊQUE       |
| 34183   | NISSAN-LEZ-ENVERUNE     |



AVOCENTES.fr



## Annexes Arrêts

**VU** la décision du 24 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aéroport 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 Mougins – Courrier du 10 juin 2005
- Commune de Pézès – délibération du 9 juin 2005
- Commune de Lattes – délibération du 19 mai 2005
- Commune de Montpellier – délibération du 13 juin 2005
- Communauté de communes du Pays de l'Or – délibération du 23 juin 2005

**VU** les avis répétés 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° 2005-4-858 du 12 avril 2005 :

- Commune de Saint-Ans
- Communauté d'agglomération de Montpellier

**VU** le rapport de la commission d'enquête en date du 14 février 2006, concluant par un **AVIS FAVORABLE** sous réserve à la révision du PEB de l'aéroport Montpellier Méditerranée,

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

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

**CONSIDÉRANT**, 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,

**CONSIDÉRANT** 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 expés du Ministre des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport 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,



AVOVENTES.fr

## Annexes Arrêtés

### - ARRÊTÉ -

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

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

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

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

**Article 4 :** Le présent arrêté et le PEB (plus en 1/25.000<sup>ème</sup>), annexé, sont adressés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pézou, 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 sera l'objet d'une mention spéciale, en caractères agrandis, dans les journaux « Midi Lézard » et « la Gazette » et sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération et de communes concernées.

Le présent arrêté sera en vigueur à la date à laquelle il sera fait l'objet des mentions 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, 15 FEV. 2007

Le Préfet,



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

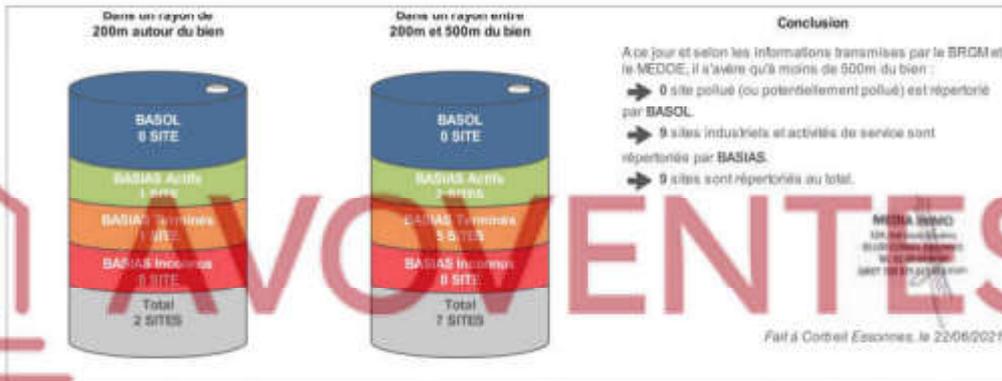
### Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo       |
| Pour le compte de      | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier      |                  |
| Date de réalisation    | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70.43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 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 réserve 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.

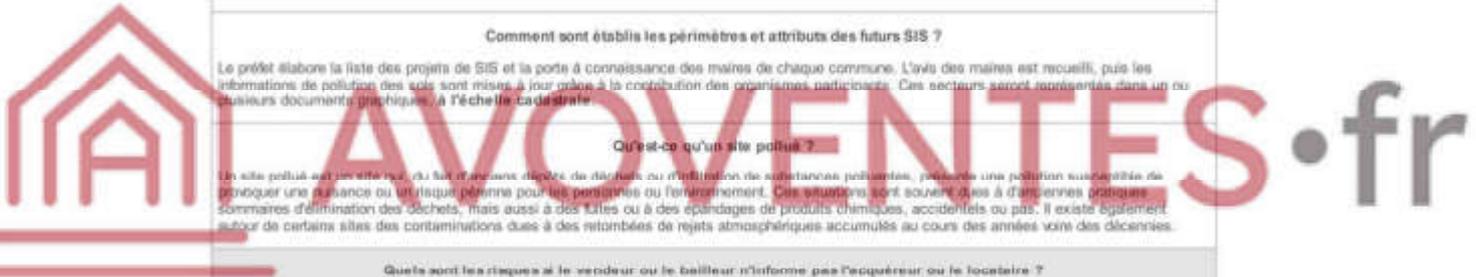
Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL.  
 (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Environnement, du Climat et des Pénalités)

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

|  |
|--|
| <p align="center"><b>Doit-on prévoir de prochains changements ?</b></p> <p><b>Oui</b> : En application du <b>Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015</b> prévu par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.</p>  |
| <p align="center"><b>Dans quels délais ?</b></p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS <b>entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019</b>.</p>  |
| <p align="center"><b>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</b></p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, <b>Media Immo</b> vous transmet, <b>à titre informatif</b>, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données <b>BASOL</b> et <b>BASIAS</b>.</p>  |
| <p align="center"><b>Que signifient BASOL et BASIAS ?</b></p> <p>→ <b>BASOL</b> : Base de données des sites et Sols « pollués » (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>→ <b>BASIAS</b> : 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). <b>Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</b></p>  |
| <p align="center"><b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b></p> <p>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.</p>  |
| <p align="center"><b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b></p> <p>Un site pollué est caractérisé, du fait d'un ancien dépôt de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, par 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.</p>  |
| <p align="center"><b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b></p> <p>« <b>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.</b> » (Extrait du Décret)</p> |



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



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

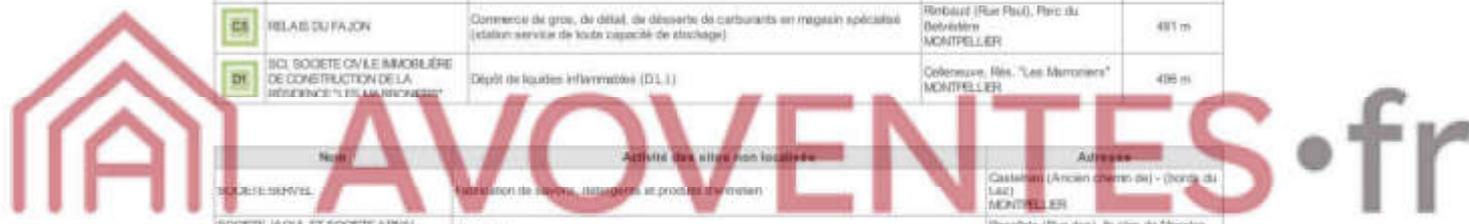
Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos .  
 Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4,...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

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

| Régistre | Nom  | Activité des sites situés à moins de 200m  | Adresse   | Distance (Environ) |
|----------|--|--|---|--------------------|
| DE       | COMPAGNE GENERALE DE CHAUFFAGE POUR SON GROUPE D'HABITATIONS "LE PETIT BARD" | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | Petit Bard (Avenue du), square A. Chemar<br>MONTPELLIER | 143 m              |
| GA       | NOUVEAU GAZ SITE   | Production et distribution de combustibles gazeux (pour cuisinières à gaz, générateurs d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20,11Z | Morvass (Chemin de la)<br>MONTPELLIER                   | 188 m              |

| Régistre | Nom  | Activité des sites situés de 200m à 500m  | Adresse   | Distance (environ) |
|----------|--|---|---|--------------------|
| DE       | LAITERIE MODERNE SOCIETE   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Rimbaud (Rue Paul)<br>MONTPELLIER                     | 223 m              |
| DE       | PRODUITS FEN SITE  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Lodève (Avenue de)<br>MONTPELLIER                     | 264 m              |
| DE       | USINE BELLEVUE   | Fabrication de produits chimiques à usage industriel. Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...      | Belle Vue (Cours)<br>MONTPELLIER                      | 318 m              |
| AS       | SOCIETE DOUMERGUE  | Fabrication de colorants et de pigments et d'encres   | Quartier Bellevue<br>MONTPELLIER                      | 349 m              |
| DE       | RETELE SHELL SERVICE STATION service SHELL                                       | Commerce de gros, de détail, de dépannage de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Lodève (Avenue de)<br>MONTPELLIER                     | 437 m              |
| DE       | RELAIS DU FAJON  | Commerce de gros, de détail, de dépannage de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Rimbaud (Rue Paul), Parc du Belvinière<br>MONTPELLIER | 481 m              |
| DE       | SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE LA BIENNEUR "LE FLAMMARIONNET" | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Colonneau, Rte. "Les Mironiers"<br>MONTPELLIER        | 495 m              |

| Nom   | Activité des sites non localisés  | Adresse  |
|---|---|--|
| SOCIETE SENNEL                                | Fabrication de savons, détergents et produits divers  | Castelnau (Ancien chemin de) - (bord du Lac)<br>MONTPELLIER                          |
| SOCIETE JACQUET ET SOCIETE AYNAL (MAGNIENSI)  | Fonderie  | Rocobert (Rue des), le clos de Mesclès<br>MONTPELLIER                                |
| FRIGORIFQUE ET GLACES PURES DU CARREFOUR SITE | Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaude) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération) | Terrain bordant l'avenue du Saint Esprit<br>MONTPELLIER                              |
| SOCIETE ROUSSEL FELIX (O-WIRRON)              | Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudres...)   | Quatre seigneurs (Place des)<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE ROUET BAILE                           | Fabrication de produits chimiques de base, de produits isolés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique                                   | Parce Est du Cours des Casernes (extrémité des faubourgs de la ville)<br>MONTPELLIER |
| SOCIETE FERRAND PROGRES Anc. FONDRIE BOLE     | Fonderie  | Casernes (Cours des), 39<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE ASTOR JOSEPH                          | Stockage de charbon   | Chemin 128<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHALAMETTE OUV                        | Carsosiers, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                   | Liragon (Chemin du), 30<br>MONTPELLIER   |
| OUFFOUR ET IGON ETS                           | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Hulères (Rue des), 8<br>MONTPELLIER  |
| LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE               | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)                      | Près d'Arrière (Rue des), parcelle 35<br>MONTPELLIER                                 |
| EDF-GDF                                       | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | (bordure voie d'accès à la ZUP de la Palade, angle CC 168 et 169)<br>MONTPELLIER     |
| REDE NATIONALE DES USINES RENAULT             | Commerce de gros, de détail, de dépannage de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p.<br>MONTPELLIER                             |
| SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE                | Garages, ateliers, mécanique et soudure   | (Angle RN 113 et OVD 116)<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE MAGNIARD H                            | Carsosiers, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                   | RN 113<br>MONTPELLIER  |
| STATION SERVICE CLOS DE MAIL                  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | MONTPELLIER  |
| SOCIETE ALTED FRANÇOIS                        | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | Vallière (Rue)<br>MONTPELLIER  |
| SMA   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | (angle RN 113 et OVD 116)<br>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 Figuierles, chemin de Lavérune<br>MONTPELLIER               |



| Nom  | Activité des sites non localisés   | Adresse  |
|--|--|--|
| 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<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE CAZALS HENRI                                       | Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.  | MONTPELLIER  |
| SOCIETE BENOIT HENRI                                       | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | CVO 112<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE ALMERAS  | Garages, ateliers, mécanique et soudure  | MONTPELLIER  |
| MARSEILLE CARBURANTS                                       | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTPELLIER  |
| SOCIETE SAINT-PIERRE LOUIS                                 | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse-automobile...)  | MONTPELLIER  |
| MOBL OIL FRANÇAISE   | Garages, ateliers, mécanique et soudure  | 7 allée Jeanne d'arc, quartier Saint<br>Georges<br>MONTPELLIER                                 |
| BITAC SARL   | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métal, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | RD 132<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHETROU GABRIEL                                    | Sciage et rebitage du bois, hors impregnation  | MONTPELLIER  |
| TOTAL, CE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STE                       | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | RD 17<br>MONTPELLIER   |
| PETROLES SHELL BERRE STE                                   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTPELLIER  |
| LES SPECIALITE DE L'OCCASION STE                           | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métal, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | MONTPELLIER  |
| MARCHE GARE A NC SAUPOUET SA                               | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Industries alimentaires Compressor, réfrigération  | Près d'Arènes (Rue des)<br>MONTPELLIER   |
| FOL S2   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTPELLIER  |
| GRANDS GARAGES DES CEVENNES                                | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métal, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHANAS   | Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage...)   | Caserne (Cours des), 23 - maison<br>Destet<br>MONTPELLIER                                      |
| SOCIETE REISSET JEAN                                       | Récupération de déchets très peu métalliques recyclables (différents déchets "verts" pour fabrication de papier, à ne pas confondre avec le décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée - E23 402, ou avec papier, verre ou briques - C15 102) | Gacemès (Rue des L.)<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE GONET SUCCESSEUR M MARTIN                          | Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huiles végétales et animales, y compris l'oléine de soja), hors huile minérale ( V14 C19 022)  | Jardin Piquier<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE DENACOURT ET FILS (HER PROP. SEVIGNAC JEAN JOSEPH) | Fabrication de produits acides et d'engrais  | MONTPELLIER  |
| ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (SA)                      | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | MONTPELLIER  |
| GARAGE SECURITE SA   | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | CD 21<br>MONTPELLIER   |
| MERIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIETE NOUVELLE)            | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | CD 132<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHRISTIAN ANDRE FULCRAND                           | Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (métal, cristal, fibre de verre, verre de roche)   | Entreprise du faubourg Saint Dominique,<br>grand chemin de Montpellier à Lodève<br>MONTPELLIER |

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



|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo       |
| Pour le compte de      | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier      |                  |
| Date de réalisation    | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70.43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |

### REFERENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, SIs, Carnières, 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 localisation est obtenue sur la base des coordonnées géographiques indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à 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



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

Recherche sur cette cartographie en 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

| Registre                                   | Situation            | Nom   | Adresse   | Etat d'activité<br>Régime           | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|----------------------|---|---|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situés à moins de 500m du lieu</b> |                      |   |   |                                     |                              |
|  | Valeur Initiale      | EUROPACASSE SARL                            | 343, rue de l'Agathe<br>34000 MONTPELLIER   | En cessation d'activité<br>NONNUJ   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SANOFI Avenir R&D                           | 371 rue du Professeur Joseph Blayac<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON                   | 595 avenue du Mes Saint Pierre Zone Industrielle du<br>marché gare<br>Lieu dit Le Maréchal - 400      | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | DALKA FRANCE                                | 39, avenue Charles Faraut<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | Régie des eaux de Montpellier Méditerranée  | Station François ARAGO - Centrale hydraulique de<br>Montaur 2050, route de Mende<br>34000 MONTPELLIER | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ARTISANS REINS 34                           | 636, rue du Mes de St-Pierre ZI du marché gare<br>34000 MONTPELLIER                                   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | 3e Méditerranéenne de Nettoyement           | ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combarès' avenue Maurin,<br>BP 1231<br>34000 MONTPELLIER                      | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | EPUR Languedoc Roussillon (en et<br>pierre) | 136, rue du Mes de Bringuat lieu dit Les Prés<br>d'Arènes<br>34000 MONTPELLIER                        | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SANOFI                                      | 371 R DU PROFESSEUR BLAYAC<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | PARC ZOOLOGIQUE LUNARET                     | 50 avenue Agricole<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | Montpellier Méditerranée Métropole          | 2545, avenue de Maurin<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | TAM   | 143, rue de la gare<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | SERM  | Rue du Mes Rouge ZAC Parc Maritime<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Adresse fiscale      | Montpellier Méditerranée Métropole          | avenue Heideberg<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | CARREFOUR STATION SERVICE                   | 192 rue de la fontaine froide Route de Ganges<br>34000 MONTPELLIER                                    | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SERMATAU                                    | lieu dit Torre de Chabrollet parcelle 178 section BR<br>34000 MONTPELLIER                             | En cessation d'activité<br>NONNUJ   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SERM Antigone Centrale frigorifique         | Rue du moulin de Séranin ZAC ANTIGONE<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SERM (Polygone)                             | Centre commercial Le Polygone Rue de Valenciay<br>34000 MONTPELLIER                                   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | MES Sant                                    | 732, rue du pas du Loup<br>34000 MONTPELLIER  | En cessation d'activité<br>NONNUJ   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | AUTO EXPRESS                                | 659, rue Mes Saint Pierre, ZI Lieu dit 'Mes de Oliers'<br>34000 MONTPELLIER                           | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT               | 111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces<br>34000 MONTPELLIER                               | En cessation d'activité<br>NONNUJ   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SHELL Avenue de Maurin                      | Avenue de Maurin<br>34000 MONTPELLIER   | En cessation d'activité<br>NONNUJ   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | Montpellier Méditerranée Métropole          | PPC déchets verts Avenue Albert Einstein<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |

| Nom   | Adresse  | Stat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|---|--|---------------------------|------------------------------|
| <b>ICPE situées à plus de 3000m du lieu</b> |  |                           |                              |
| RICHARD Et                                  | ZI du Prés d'Arènes, rue Monteb. Eglise Avenue du Marché Gare<br>34000 MONTPELLIER             | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM<br>SA  | ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 581<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| AMEYOT                                      | Usine de méthanisation 230 rue Raymond Racouy - ZAC Garouat -<br>CS 80840<br>34078 MONTPELLIER | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| Les ateliers WASSER                         | 16 rue de Lantescargues Zone Industrielle<br>34000 MONTPELLIER                                 | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Autorisation              | NON                          |
| OULARD                                      | ancienne gare INEP 20 des Prés d'Arènes<br>34000 MONTPELLIER                                   | En cessation d'activité   | Non Seveso                   |
|   |  | INCONNU                   | NON                          |
| SERM (Port Merimee - atysseum)              | NE RENVoyerA CETTE ADRESSE Rue Nina Simone<br>34000 MONTPELLIER                                | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Enregistrement            | NON                          |
| INNOTEC Montpellier                         | Parc Industriel de la Pompiègne - Site BM - Bâtiment T2<br>34000 MONTPELLIER                   | En cessation d'activité   | Non Seveso                   |
|   |  | INCONNU                   | NON                          |
| M&M Unis Services Energétiques MUSE         | Parc Industriel de la Pompiègne Rue de la vieille poste BP 81021<br>34000 MONTPELLIER          | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|   |  | Enregistrement            | NON                          |



# AVOVENTES.fr

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Réalisé en ligne* par | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier     |                  |
| Date de réalisation   | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Acroïts<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70,43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT |                        |
|--|------------------------|
| Non exposé   | 000 KV 380, 000 KV 381 |



# AVOVENTES.fr

### SOMMAIRE

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

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, (modifié par l'article 109 de la loi n° 2010-1257 du 22 octobre 2010)

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

Adresse de l'immeuble 2 Rue des Aconits 34000 MONTPELLIER Cadastre N° 385, N° 381

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

● L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

1) zone de la route d'intensité forte  
2) zone de la route d'intensité forte à moyenne  
3) zone de la route d'intensité moyenne  
4) zone de la route d'intensité faible

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

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

Vendeur - Acquéreur \_\_\_\_\_

Vendeur \_\_\_\_\_

Acquéreur \_\_\_\_\_

Date 22/06/2021 Fin de validité 22/12/2021

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

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

L'édition et le diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.lois-expertes.com>  
© 2021 Louis Expertises - Siège social - 101 rue Louis Braille 67100 COHENLIL (67094) - RCS 54971 732 875 413 - RCP GENERAL N°47 289 286

### Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

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

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES  | ZONE A  | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--------|--------|--------|
| Logements aéronautiques à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit                 |   |        |        |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés  |        |        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou aéronautiques à l'activité agricole                     | dans les secteurs déjà urbanisés  |        |        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou aéronautiques à l'activité aéronautique                 | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs  |        |        |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole   | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de populations permanentes                   |        |        |        |
| Equipements publics ou collectifs  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |
| Musées d'habitation individuelles non groupées   | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |
| Immeubles industriels à usage d'habitation   | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |
| Habitat groupé (collectif, ...) pour résidents de bord   | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes |        |        |        |

| HABITAT EXISTANT   | ZONE A   | ZONE B | ZONE C   | ZONE D |
|--|--|--------|--|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension autorisée ou de reconstruction des constructions existantes | sans réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |  |        |
| Opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain des quartiers ou villages existants   |  |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances aéroportuaires |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |  |
|---|--------------------------|--------------|--|
| autorité sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorité sans conditions | Non autorité |  |

© 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. »

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

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

Fait à Lunel, le 02/01/2021

La direction

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

Votre Conseiller  
Vieljeux Et de France  
4 rue Bertand Dumas  
92 522 Neuilly sur Seine cedex

☎ 01 38 86 75 00

N°ORIAS 07000463  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

#### Votre contrat

Construction BTPlus Concept

#### Vos coordonnées

Contrat : 1060552904  
A effet du 1/1/2020  
Client : 68360520



LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL

Date de contrat  
8 janvier 2021

## ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :  
LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL  
N°SIREN-SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 1060552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

### ASSURANCE DE RESPONSABILITE

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 1 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 C2P<sup>®</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>®</sup> ;

**AXA France IARD SA** - Société anonyme au capital de 214 799 036 € - Inscription régie par le Code des assurances - Siège social : 115, Terrasse de l'Arche - 92727 Neuville Cedex - 32 807 000 R.C.S. Nanterre - TVA Intracommunautaire n° FR 14 323 807 000 - Opérateur d'assurance autorisé de TVA - art. 261 C CGI - ass/ pour les garanties prévues par AXA Assurances France Assurance

1/4

Vos références :  
Contrat BTPPlus Concept N°1060852904  
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), validés et non mis en observation par la C2P,
  - 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 3 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction ([www.qualiteconstruction.com](http://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](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

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

Relevés topographiques notamment dans les domaines suivants carrières et sébiles, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie

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

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vectoriel)

Implantation

Etablissement des Documents modificatifs du plan cadastre (sous réserve d'autorisation

de la Direction Générale des Impôts)

Conception des aménagements urbains

Géodésie

L'ancrage des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétrie

Etat descriptif de division

Le calcul des millèmes/Tantisme de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire

Etat des lieux localisés

Géo référencement

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

N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages

souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

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

- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb



AVOVENTES.fr

Vos références :  
 Contrat BTP/ae Concept N°10608552904  
 Client 688360520

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'état 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 Énergétique (DPE)
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millimètres 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 de disponibilité de sécurité des piscines
- ✓ L'intégration des meubles et de résidences de tourisme
- ✓ La direction de travaux
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état constatant 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



AVVENTES.fr

#### Montants des garanties et des franchises

| Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.18)     | 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 €<br>Sauf copropriétés - néant |

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 13.250.000 euros.

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









# Certificat de compétences Diagnosticueur 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 :

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Amiante avec mention</b>       | <b>Amiante Avec Mention**</b><br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022  |
| <b>Amiante sans mention</b>       | <b>Amiante Sans Mention*</b><br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022   |
| <b>DPE tout type de bâtiments</b> | <b>Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiments</b><br>Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023 |
| <b>DPE individuel</b>             | <b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b><br>Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023             |
| <b>Electricité</b>                | <b>Etat de l'installation intérieure électrique</b><br>Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023                                    |
| <b>Gas</b>                        | <b>Etat de l'installation intérieure gaz</b><br>Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023   |
| <b>Plomb</b>                      | <b>Plomb : Conseil technique d'exposition au plomb</b><br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022                                 |
| <b>Terrains</b>                   | <b>Etat relatif à la présence de terres dans le bâtiment - France métropolitaine</b><br>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.  
Etabli à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

\* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux visés de la mention B.

\*\* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments de grande hauteur dans des établissements recevant du public appartenant aux catégories 1 à 6 dans des bâtiments de hauteur inférieure ou égale à 100 mètres, de ceux des bâtiments existants, Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, les autres visés à l'issue des travaux de repérage de confirmation Audit de 27 novembre 2018 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques titulaires des mandats de repérage d'urgence ou plomb des diagnostic de plomb d'urgence par le présent des produits ou des produits après travaux en présence de plomb, et le cadre d'accréditation des organismes de certification - Audit du 23 juillet 2018 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques titulaires des mandats de repérage, et évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits visés de la mention B, et des autres visés après travaux dans des immeubles bâtis et les autres d'accréditation des organismes de certification - Audit du 02 octobre 2018 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques titulaires des mandats de repérage de plomb et de la mention B et le cadre d'accréditation des organismes de certification - Audit du 13 octobre 2018 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques titulaires des mandats de repérage de plomb et de la mention B et le cadre d'accréditation des organismes de certification - Audit du 02 août 2017 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques titulaires des mandats de repérage de plomb et de la mention B et le cadre d'accréditation des organismes de certification - Audit du 03 juillet 2016 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques titulaires des mandats de repérage de plomb et de la mention B et le cadre d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DR 01 rev13



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

M.

34000 MONTPELLIER

LUNEL, le 22/06/2021

Nos Références : 21064938\_SB/37992\_ (lot 56)

### Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

| Désignation du ou des bâtiments   | Désignation du propriétaire  |   |  |   |  |   |  |  |   |  |
|---|--|---|--|---|--|---|--|--|---|--|
| <p>Localisation du ou des bâtiments :<br/>Département : ... <b>Hérault</b><br/>Adresse : ..... <b>2 Rue des Aconits</b><br/>Commune : ..... <b>34000 MONTPELLIER</b><br/><b>Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, KV 381,</b><br/>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br/><b>Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème étage G Lot numéro 56,</b></p>   | <p>Désignation du client :<br/>Nom et prénom : .. <b>M.</b><br/>Adresse : .....<br/><b>34000 MONTPELLIER</b></p> |   |  |   |  |   |  |  |   |  |
| <p>Objet de la mission :</p> <table border="0"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td><td></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></table> |  | <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente           | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente   | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)   | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |  |   |  |   |  |  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites  | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz  |   |  |   |  |   |  |  |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions  | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité  |   |  |   |  |   |  |  |   |  |

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

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

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



# LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

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

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21064938\_SB/37992\_ (lot  
Date du repérage : 56)  
18/06/2021

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Hérault**  
Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (56)**  
Commune : ..... **34000MONTPELLIER**  
**Section cadastrale KV, Parcelle numéro**  
**360, KV 381,**

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

**Bât. central, esc. 6, Appartement**  
**2ème étage GLot numéro 56.**

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **M.**  
Adresse : .....  
**34000MONTPELLIER**

### Objet de la mission :

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

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 450,00 € 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,18/06/2021

La direction

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



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

### TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 21064938\_SB/37992\_ (lot 56)

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 2 Rue des Aconits (56)  
34000 MONTPELLIER

Contexte : Appartement vente

|  | Prestations  | Conclusion   | Validité jusqu'au |
|--|--------------|--|-------------------|
|  | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 76,95 m <sup>2</sup><br>Superficie habitable totale : 0 m <sup>2</sup>  | Non limité        |
|  | DPE          | Consommation énergétique  D<br>Emission de GES  E<br>Numéro enregistrement ADEME : 2134V1009258T   | 17/06/2031        |
|  | Amiante      | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.   | Non limité        |
|  | Gaz          | L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.  | 17/06/2024        |
|  | Électricité  | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). | 17/06/2024        |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  | 17/12/2021        |
|  | ERP          | Informations dans le rapport   | 17/12/2021        |

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 22/06/2021



**LOGIS EXPERTISES**  
*Patrimoine Immobilier*  
 75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL  
 Tél : 04.67.71.69.86  
 logisexpertises@wanadoo.fr

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

|   |  |
|---|--|
| N° : ..... 21064938_SB/37992_ (lot 56)<br>Valable jusqu'au : ..... 17/06/2031<br>Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)<br>Année de construction : .. 1948 - 1974<br>Surface habitable : ..... 76,95 m²<br>Adresse : ..... 2 Rue des Aconits (Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème étage G, N° de lot: 56) 34000 MONTPELLIER | Date (visite) : ..... 18/06/2021<br>Diagnostiqueur : ..<br>Certification : CESI CERTIFICATION n°ODI-00075 obtenue le 11/09/2017<br>Signature :  |
| Propriétaire :<br>Nom : ..... M.<br>Adresse : ..... 34000 MONTPELLIER   | Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :<br>Nom : .....<br>Adresse : .....  |

### Consommations annuelles par énergie

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

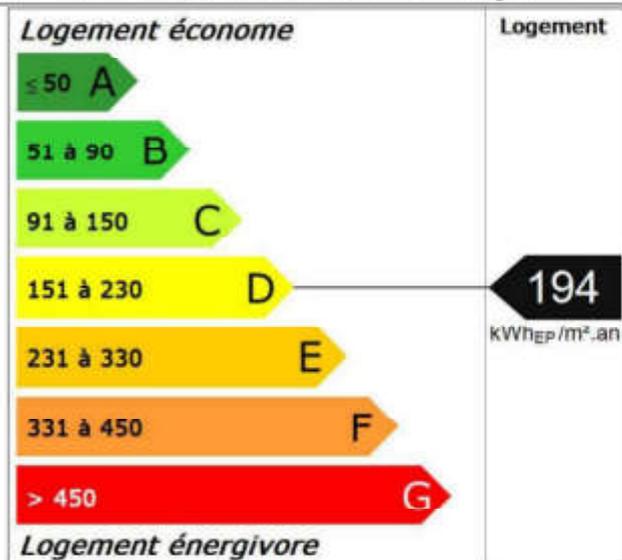
|  | Consommations en énergies finales                    | Consommations en énergie primaire                    | Frais annuels d'énergie             |
|--|--|--|-------------------------------------|
|  | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub> |                                     |
| Chauffage  | Gaz Naturel : 12 750 kWh <sub>EP</sub>               | 12 750 kWh <sub>EP</sub>                             | 746 €                               |
| Eau chaude sanitaire                                   | Gaz Naturel : 2 179 kWh <sub>EP</sub>                | 2 179 kWh <sub>EP</sub>                              | 127 €                               |
| Refroidissement  | -  | -  | -                                   |
| <b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b> | Gaz Naturel : 14 929 kWh <sub>EP</sub>               | 14 929 kWh <sub>EP</sub>                             | 1 407 €<br>(dont abonnement: 234 €) |

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : 194 kWh<sub>EP</sub>/m².an  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

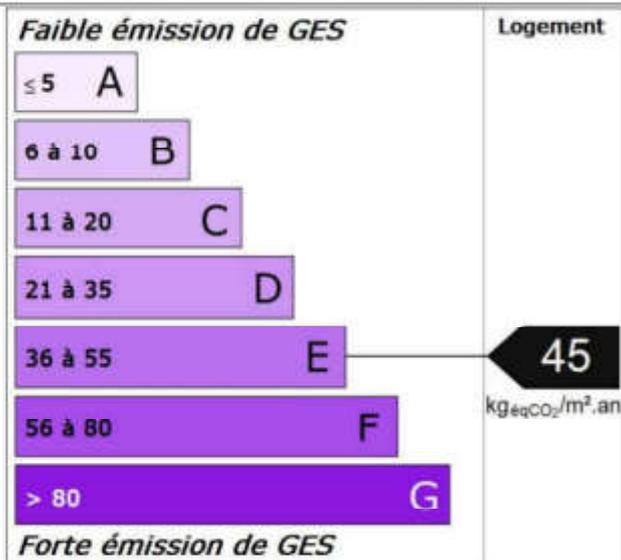


### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : 45 kg<sub>eqCO2</sub>/m².an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement  | Chauffage et refroidissement   | Eau chaude sanitaire, ventilation  |
|---|--|--|
| <b>Murs :</b><br>Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur<br>Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur                                    | <b>Système de chauffage :</b><br>Chaudière individuelle Gaz<br>Naturel installée après 2000 avec thermostat d'ambiance | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Chauffe-eau gaz installé après 2000 (système individuel) |
| <b>Toiture :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un comble fortement ventilé  |  |  |
| <b>Menuiseries :</b><br>Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc | <b>Système de refroidissement :</b><br>Néant   | <b>Système de ventilation :</b><br>Naturelle par entrées d'air hautes et basses                  |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Non   |  |

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

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

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

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

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

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

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

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

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Éclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

| Mesures d'amélioration  | Nouvelle conso. Conventionnelle | Effort d'investissement* | Économies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|---|---------------------------------|--------------------------|-----------|--|----------------|
| Installation de robinets thermostatiques  | 180                             | €€                       | *         | ◆◆◆                                    | 30%            |
| Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.<br>Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.   |                                 |                          |           |  |                |
| Remplacement chaudière (gaz à condensation)   | 150                             | €€€                      | **        | ◆                                      | 30%            |
| Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température.<br>Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2. |                                 |                          |           |  |                |

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

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

Commentaires Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 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](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 21064938\_SB/37992\_56)

(lot

## Diagnostic de performance énergétique

### Fiche Technique

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

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

| Catégorie                             | Données d'entrée   | Valeurs renseignées  |
|---------------------------------------|--|--|
| Généralité                            | Département  | 34 Hérault   |
|                                       | Altitude   | 74 m   |
|                                       | Type de bâtiment   | Appartement  |
|                                       | Année de construction  | 1948 - 1974  |
|                                       | Surface habitable du lot   | 76,95 m <sup>2</sup>   |
|                                       | Nombre de niveau   | 1  |
|                                       | Hauteur moyenne sous plafond   | 2,5 m  |
|                                       | Nombre de logement du bâtiment   | 1  |
| Caractéristiques des murs             | Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur<br>Surface : 26 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1  |  |
|                                       | Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur<br>Surface : 19 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0  |  |
|                                       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé<br>Surface : 77 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0   |  |
|                                       | Dalle béton non isolée donnant sur un comble fortement ventilé<br>Surface : 77 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,95  |  |
| Caractéristiques des baies            | Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Surface : 7,82 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> K, b : 1   |  |
|                                       | Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants pvc<br>Surface : 11,73 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> K, b : 1  |  |
|                                       | Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants pvc<br>Surface : 1,82 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> K, b : 1   |  |
| Caractéristiques des portes           | Porte(s) bois opaque pleine<br>Surface : 1,94 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> K, b : 0   |  |
| Caractéristiques des ponts thermiques | Définition des ponts thermiques<br>Liaison Mur / Fenêtres 1 : Psi : 0,25, Linéaire : 16 m,<br>Liaison Mur / Fenêtres 1 : Psi : 0,25, Linéaire : 24 m,<br>Liaison Mur / Fenêtres 2 : Psi : 0,25, Linéaire : 5,4 m,<br>Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,3, Linéaire : 19 m,<br>Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,43, Linéaire : 19 m |  |
| Système                               | Caractéristiques de la ventilation   | Naturelle par entrées d'air hautes et basses<br>Qvareq : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m <sup>2</sup> : 350,2, Q4pa : 350,2, Hvent : 56,1, Hperm : 6,1 |
|                                       | Caractéristiques du chauffage  | Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 avec thermostat d'ambiance<br>Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 18, Fch : 0       |
|                                       | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire   | Chauffe-eau gaz installé après 2000 (système individuel)<br>Becs : 1380, Rd : 0,92, Rg : 0,69, Pn : 21, lecs : 1,58, Fecs : 0                |
|                                       | Caractéristiques de la climatisation   | Néant  |

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# AVOVENTES.fr



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21064938\_SB/37992\_ (lot  
Date du repérage : 56)  
Heure d'arrivée : 18/06/2021  
Durée du repérage : 15 h 19  
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'habitabilité du logement.

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hérault**

Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (56)**

Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**

**Section cadastrale KV, Parcelle**

**numéro 380, 381.**

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

**Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème**

**étage G Lot numéro 56,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M.**

Adresse : .....

**34000 MONTPELLIER**

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

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

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

**34000 MONTPELLIER**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

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

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

**34400 LUNEL**

Numéro SIRET : ..... **481679082**

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

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

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 76,95 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-quinze)**

**Surfaces annexes totale: 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/06/2021**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

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

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surfaces annexes | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Entrée                                | 4,12                                | 0                |              |
| Salon / séjour                        | 23,1                                | 0                |              |
| Chambre 1                             | 10,85                               | 0                |              |
| Chambre 2                             | 12,64                               | 0                |              |
| Salle de bain                         | 3,53                                | 0                |              |
| Wc                                    | 0,79                                | 0                |              |
| Cuisine                               | 5,95                                | 0                |              |
| Chambre 3                             | 10,37                               | 0                |              |
| Dégagement                            | 5,6                                 | 0                |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 76,95 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés quatre-vingt-quinze)**  
**Surfaces annexes totale: 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**



Fait à MONTPELLIER, le 21/06/2021

Par :

**AVOVENTES.fr**

Aucun document n'a été mis en annexe

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



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

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 : 21064938\_SB/37992\_ (lot  
Norme méthodologique employée : 56)  
Date du repérage : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Heure d'arrivée : 18/06/2021  
Durée du repérage : 15 h 19  
02 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (56)**  
Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**

Département : ..... **Hérault**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, KV 381,,** identifiant fiscal : **NC**

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

**Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème étage G Lot numéro 56,**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : .....

Année de l'installation : .....

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

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

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **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.**

Adresse : .....

**34000 MONTPELLIER**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....

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

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

Numéro SIRET : ..... **48167908200026**

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

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 **CESI CERTIFICATION** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00075**)

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

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

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

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

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

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

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies   | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre   |
|----------------|---|----------------|--|
| B1.3 g         | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.  |                |  |
| B3.3.6 a3      | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.  | B3.3.6 1       | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :<br>- protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA. |
| B7.3 a         | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.   |                |  |
| B7.3 d         | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.   |                |  |
| B8.3 a         | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.  |                |  |
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |                |  |

(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 b2      | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.   |
| B11 c2      | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.   |

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|--|--------|
| 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

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **18/06/2021**

Etat rédigé à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :



Cachet de l'entreprise

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

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

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus  |
|--|--|
| B.1  | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.        |
| B.2  | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.   |
| B.3  | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.   |
| B.4  | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.   |
| B.5  | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.  |
| B.6  | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.   |
| B.7  | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.  |
| B.8  | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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'électrification, voire d'électrocution. |
| B.9  | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.  |
| B.10   | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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 électrification, 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   | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.<br><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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'électrification, voire l'électrocution.<br><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation. |

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



**AVOVENTES**•fr



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 21064938 SB/37992 (lot  
Norme méthodologique employée : 56)  
Date du repérage : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Heure d'arrivée : 18/06/2021  
Durée du repérage : 15 h 19  
02 h 50

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

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hérault**

Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (56)**

Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**

Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, KV 381,

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

**Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème étage G Lot numéro 56,**

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

Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : ..... **Engie**

Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **M.**

Adresse : ..... **34000 MONTPELLIER**

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

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

Nom et prénom : ..... **Autre  
DORIA AVOCATS**

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

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

N° de téléphone : .....

Références : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....

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

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

..... **34400 LUNEL**

Numéro SIRET : ..... **48167908200026**

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

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

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

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

## D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle) | Type <sup>(2)</sup> | Puissance en kW | Localisation | Observations :<br>(anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|--|
| Chaudière SAUNIER DUVAL   | Raccordé            | Non Visible     | Cuisine      | <b>Anomalie(s) fonct°: A2 (19.7)</b>   |
| Table de cuisson NEWLINE  | Non raccordé        | Non Visible     | Cuisine      | <b>Anomalie(s) fonct°: A2 (19.7)</b><br>Fonctionnement : Appareil à l'arrêt  |

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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

## E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle <sup>(3)</sup><br>(selon la norme) | Anomalies observées<br>(A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> ) | Libellé des anomalies et recommandations  |
|---|---|---|
| C.14 - 19.7<br>Ventilation du local - Amenée d'air    | A2  | Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière SAUNIER DUVAL)<br><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion  |
| C.14 - 19.7<br>Ventilation du local - Amenée d'air    | A2  | Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Table de cuisson NEWLINE)<br><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

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

**Néant**

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

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

### Conclusion :

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

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

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

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

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

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

Visite effectuée le **18/06/2021**.

Fait à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :



Cachet de l'entreprise

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

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

Numéro de dossier : 21064938\_SB/37992\_ (lot  
Norme méthodologique employée : 56)  
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201  
Heure d'arrivée : 18/06/2021  
Durée du repérage : 15 h 19  
02 h 50

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hérault**

Adresse : ..... **2 Rue des Aconits (56)**

Commune : ..... **34000 MONTPELLIER**

Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, KV 381,

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

**Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème étage G Lot numéro 56,**

Périmètre de repérage : .....

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

**Néant**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M.**

Adresse : ..... **34000 MONTPELLIER**

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

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**

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

**34400 LUNEL**

Numéro SIRET : ..... **48167908200026**

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

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

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

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Salon / séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,**

**Salle de bain,  
Wc,  
Cuisine,  
Chambre 3,  
Dégagement**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| Entrée  | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salon / séjour                                | Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc  | Porte -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3                                     | Porte -<br>Fenêtre -<br>Sol -<br>Mur -<br>Plafond -   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement                                    | Sol -<br>Mur -<br>Plafond -                           | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. –Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

*Article 1 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.*

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

**Néant**

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
|              | -                                      |       |

**Informations générales**

| Localisation                  | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif   |
|-------------------------------|--|---|
| Ensemble des locaux concernés | FACE INTERNE DES HUISSERIES            | Partie 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, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

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

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Me LEFLOCH**

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

**Néant**

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

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

I. - Constatations diverses :

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

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

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

*Nota 2 :* Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Visite effectuée le **18/06/2021**  
Fait à **LUNEL**, le **22/06/2021**

Par :



**AVOVENTES**  **fr**

Annexe - Plans - croquis

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

**LOGIS EXPERTISES**

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

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

Numéro de dossier : 21064938\_SB/37992\_ (lot  
Date du repérage : 56)  
18/06/2021

**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 1 <sup>er</sup> juin 2015. |
|-----------------------|--|

**Immeuble bâti visité**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>2 Rue des Aconits (56)</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Bât. central, esc. 6, Appartement 2ème étage G Lot numéro 56,</b><br>Code postal, ville : <b>34000 MONTPELLIER</b><br><b>Section cadastrale KV, Parcelle numéro 380, KV 381,</b> |
| Périmètre de repérage :           | .....   |
| Type de logement :                | .....   |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>   |
| Date de construction :            | ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>  |

**Le propriétaire et le commanditaire**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... <b>M.</b><br>Adresse : .....<br><b>34000 MONTPELLIER</b>   |
| Le commanditaire        | Nom et prénom : ... <b>DORIA AVOCATS</b><br>Adresse : ..... <b>23 bis rue de Maguelone</b><br><b>34000 MONTPELLIER</b> |

**Le(s) signataire(s)**

|   | NOM Prénom | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification   |
|---|------------|-----------------------|--|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport |            | Opérateur de repérage | CESI CERTIFICATION1<br>avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex | Obtention : 30/12/2016<br>Échéance : 29/12/2021<br>N° de certification : ODI-00075 |

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 : 22/06/2021, remis au propriétaire le 22/06/2021                                   |
| 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 10 pages, la conclusion est située en page 2. |

## Sommaire

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

**6 Signatures**

**7 Annexes**



**AVOVENTES**•fr

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

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

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

Adresse : .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Liste A  |  |
|--|--|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| Flocages, Calorifugages, Faux plafonds                           | Flocages                                     |
|  | Calorifugages                                |
|  | Faux plafonds                                |
| Liste B  |  |
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| 1. Parois verticales intérieures                                 |  |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|  | Revêtement dur (plaques de menuiseries)      |
|  | Revêtement dur (amiante-ciment)              |
|  | Entourages de poteaux (carton)               |
|  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
|  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
| Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux    | Coffrage perdu                               |
|  | Enduits projetés                             |
|  | Panneaux de cloisons                         |
| 2. Planchers et plafonds   |  |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux    | Enduits projetés                             |
|  | Panneaux collés ou vissés                    |
| Planchers  | Dalles de sol                                |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs             |  |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits                                     |
|  | Enveloppes de calorifuges                    |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu   | Rebouchage                                   |
|  | Joint (tresses)                              |
| Vide-ordures   | Joint (bandes)                               |
|  | Conduits                                     |
| 4. Eléments extérieurs   |  |
| Toitures   | Plaque (composites)                          |
|  | Plaque (fibres-ciment)                       |
|  | Ardoise (composites)                         |
|  | Ardoise (fibres-ciment)                      |
|  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
|  | Bardeaux bitumineux                          |
|  | Plaque (composites)                          |
|  | Plaque (fibres-ciment)                       |
|  | Ardoise (composites)                         |
| Bardages et façades légers                                       | Ardoise (fibres-ciment)                      |
|  | Panneau (composites)                         |
|  | Panneau (fibres-ciment)                      |
|  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
| Conduits en toiture et façade                                    | Conduites de fumée en amiante-ciment         |

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Entrée,  
Salon / séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,

Salle de bain,  
Wc,  
Cuisine,  
Chambre 3,  
Dégagement

| Localisation   | Description                                     |
|----------------|---|
| Entrée         | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Salon / séjour | Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -           |
| Chambre 1      | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Chambre 2      | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Salle de bain  | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Wc             | Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -             |
| Cuisine        | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Chambre 3      | Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond - |
| Dégagement     | Sol - ; Mur - ; Plafond -                       |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 22/06/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/06/2021

Heure d'arrivée : 15 h 19

Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant        | -                         |                            |   |

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

**6. – Signatures**

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

Fait à LUNEL, le 22/06/2021

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° 21064938\_SB/37992\_ (lot 56)

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

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

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

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

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

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

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

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Documents annexés au présent rapport

### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

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

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

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

#### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

Légende : 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 risques est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**III)** 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 traitée, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

**7.5 - Annexe - Autres documents**



## Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 n° 2006.01.307 & 2012 01 1425 102 du 01/02/2006 mis à jour le 27/06/2012

Adresse de l'immeuble 2 Rue des Aconits 34000 MONTPELLIER  
 Cadastre 000 KV 380, 000 KV 381

### 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 \_\_\_\_\_  
 1 oui  non

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

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

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

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

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  
 oui  non

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

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

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

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_  
 Date 22/06/2021 Fin de validité 22/12/2021

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault  
 Adresse de l'immeuble : 2 Rue des Aconits 34000 MONTPELLIER  
 En date du : 22/06/2021

### 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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 23/09/1986    | 24/09/1986  | 27/01/1987  | 14/02/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 28/10/1987    | 29/10/1987  | 16/02/1988  | 23/02/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse  | 01/05/1989    | 31/12/1991  | 30/06/1994  | 09/07/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1992    | 31/10/1997  | 12/06/1996  | 01/07/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 22/09/1993    | 23/09/1993  | 02/02/1994  | 18/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 17/10/1994    | 26/10/1994  | 21/11/1994  | 25/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 25/11/1997    | 25/11/1997  | 02/02/1998  | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 09/10/2001    | 09/10/2001  | 26/04/2002  | 05/05/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 11/12/2002    | 12/12/2002  | 23/01/2003  | 07/02/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 22/09/2003    | 22/09/2003  | 17/11/2003  | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 02/12/2003    | 04/12/2003  | 19/12/2003  | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 06/09/2005    | 07/09/2005  | 10/10/2005  | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 08/10/2009    | 09/10/2009  | 30/03/2010  | 03/04/2010 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 17/09/2014    | 19/09/2014  | 04/11/2014  | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 29/09/2014    | 30/09/2014  | 08/10/2014  | 11/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 06/10/2014    | 07/10/2014  | 04/11/2014  | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 23/08/2015    | 23/08/2015  | 02/10/2015  | 06/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 13/10/2016    | 14/10/2016  | 20/12/2016  | 27/01/2017 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| 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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 22/10/2019    | 23/10/2019  | 30/10/2019  | 31/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
|  |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cea. 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



AVOVENTES.fr



## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hérault

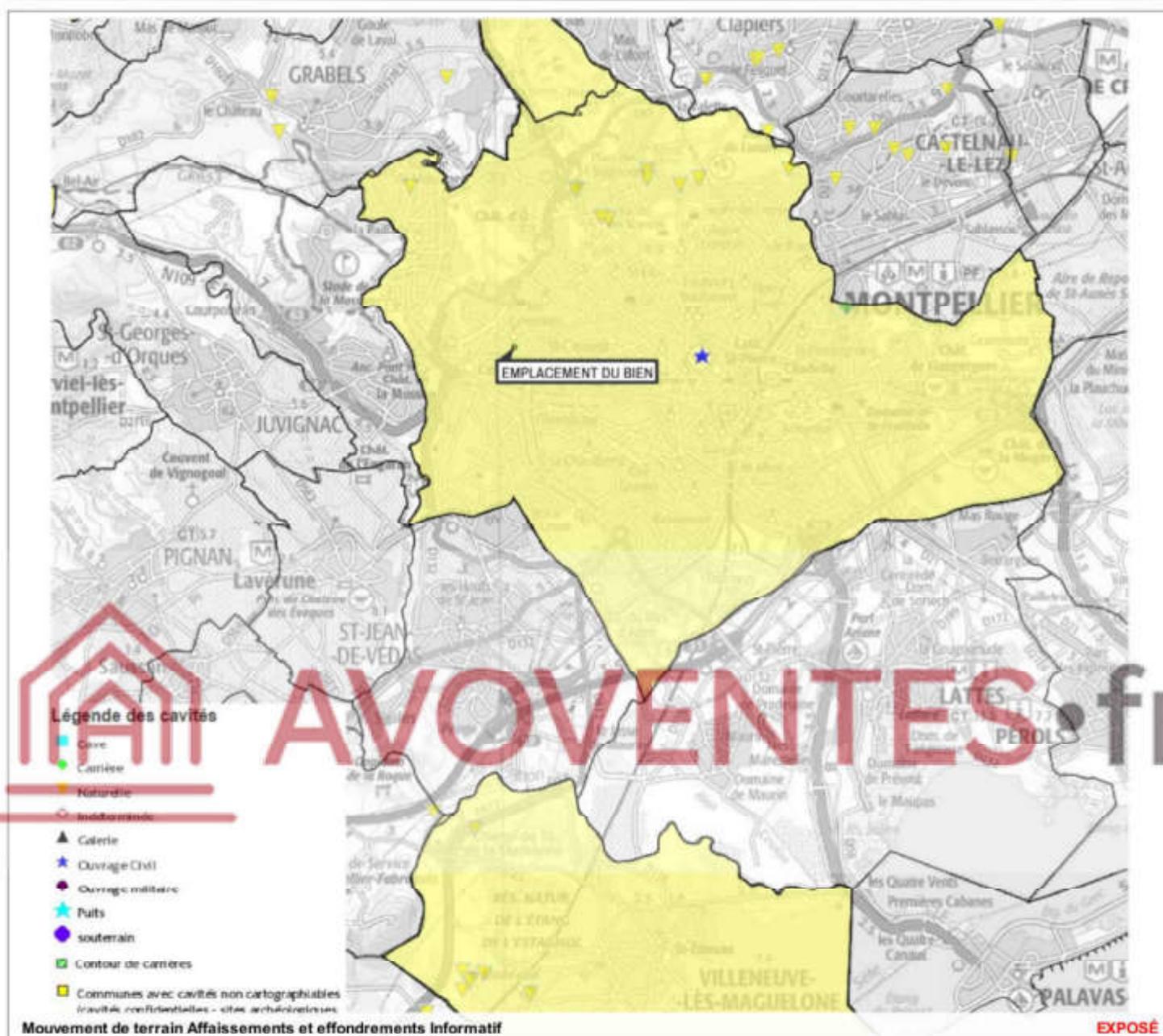
Commune : MONTPELLIER

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

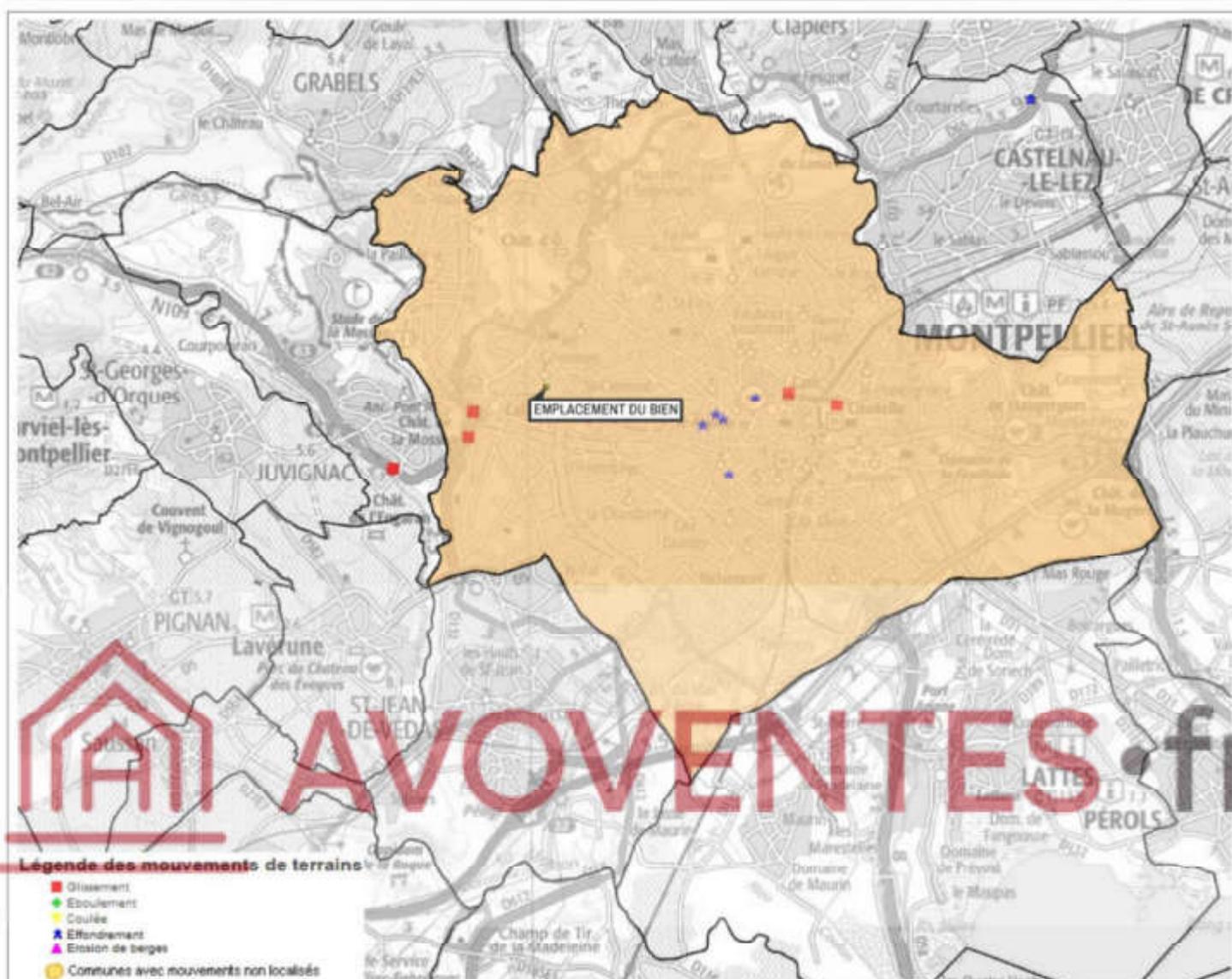
### Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte Mouvement de terrain



### Légende des mouvements de terrains

- Glissement
- ▲ Eboulement
- ▲ Coulée
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés

Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende des mouvements de terrains

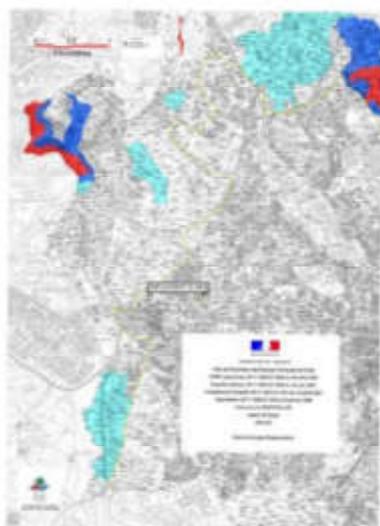
- Glissement
- ▲ Eboulement
- ▲ Coulée
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés



## Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre

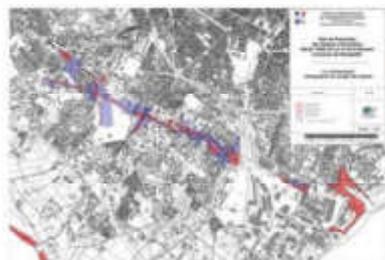


Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

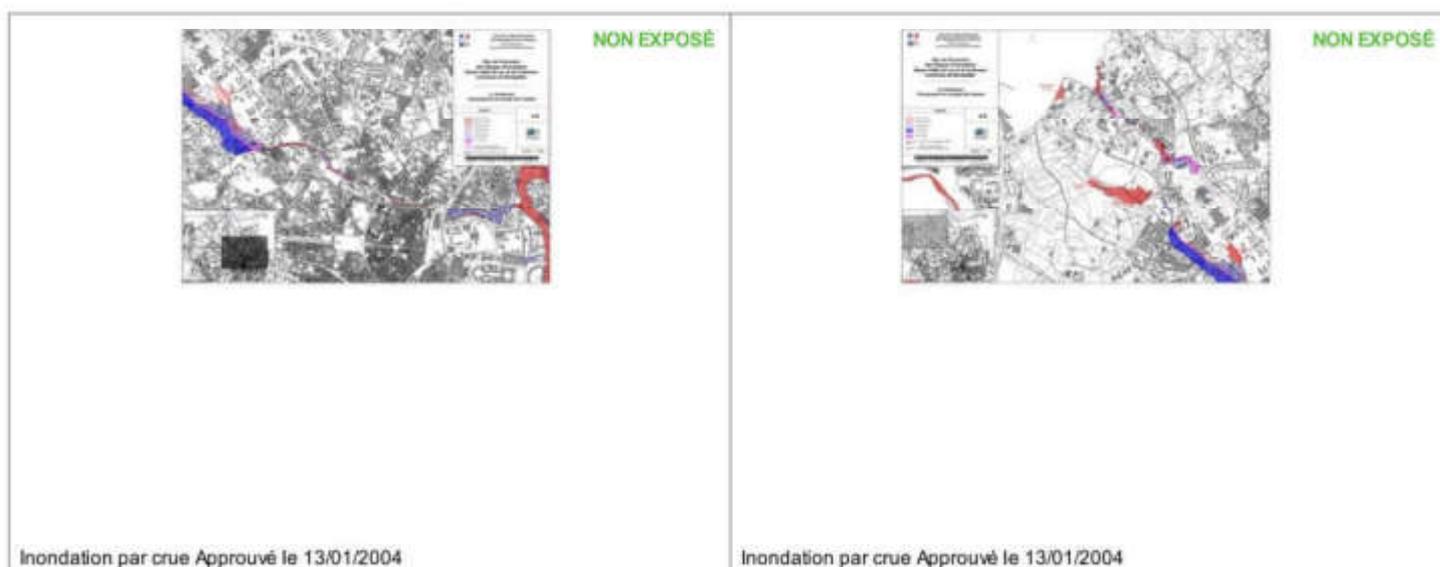
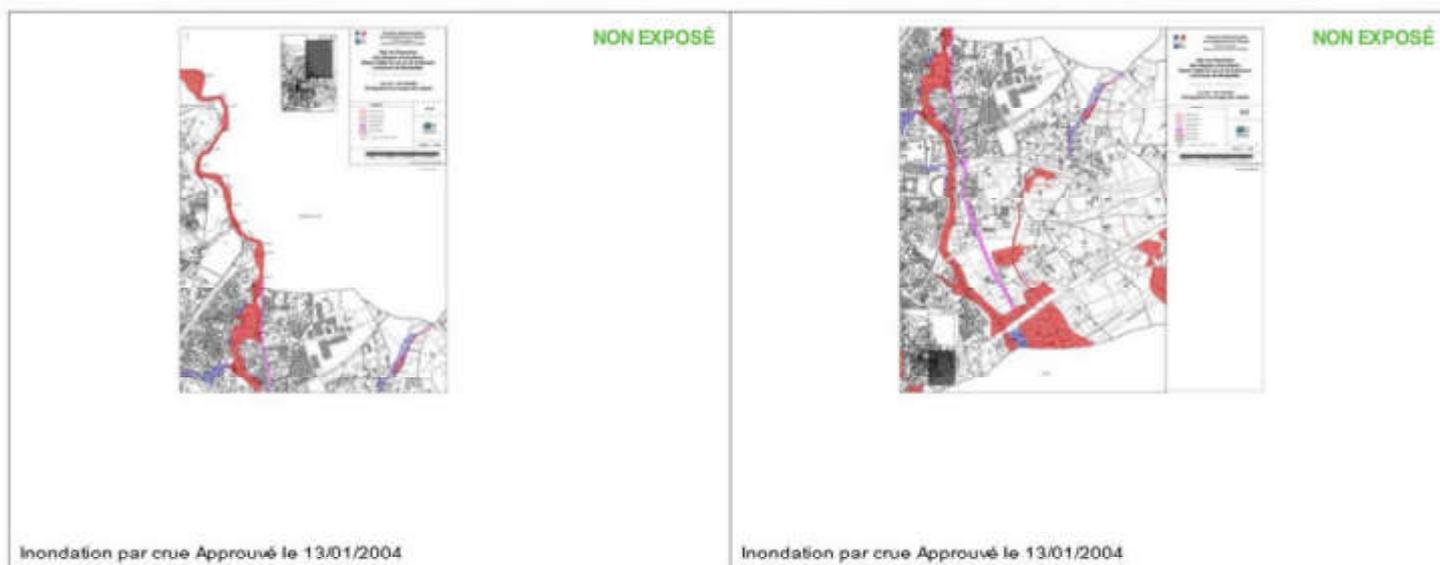


NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

## Annexes

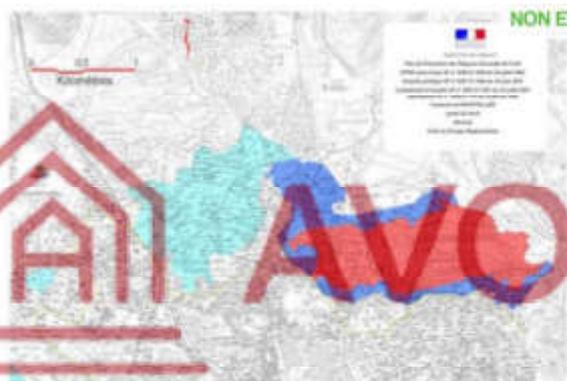
### Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

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

|   |  |
|---|--|
|  <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p> |  <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004</p> |
|---|--|

|   |
|---|
|  <p>NON EXPOSÉ</p> <p>Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008</p> |
|---|



## Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-102

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

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

#### COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement ;

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

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

#### 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/>

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 2 :**

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

#### **ARTICLE 3 :**

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

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

#### **ARTICLE 4 :**

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

#### **ARTICLE 5 :**

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

Montpellier, le 27 juin 2012

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



## Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2012-01-044**

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

**ARRETE :**

### **ARTICLE 1 :**

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

### **ARTICLE 2:**

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

## Annexes

### Arrêtés

#### **ARTICLE 3 :**

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-3 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.hérault.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.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet.

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

## Annexes

### Arrêtés

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



AVOCENTES.fr

## Annexes Arrêtés



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

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

**ARRETE n° 2007-I-283**

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

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L.147-2 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,
- VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,
- VU la circulaire interministérielle n° 52.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2  
[www.languedoc-roussillon.pref.gouv.fr](http://www.languedoc-roussillon.pref.gouv.fr) - [www.herault.pref.gouv.fr](http://www.herault.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

**VU** la décision du 28 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée,

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

**VU** les lettres de M. le Préfet de l'Hérault, en date du 12 avril 2005, invitant les maires, le président de la communauté d'agglomération de Montpellier et le président de la communauté de communes du Pays de l'Or concernés par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et leurs conseils de communautés sur le projet de révision du PEB,

**VU** les avis favorables des communes et des communautés suivantes reçus au terme de cette consultation :

- Commune de Mauguio – 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 l'Or - délibération du 22 juin 2005

**VU** les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du délai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-I-858 du 12 avril 2006 :

- Commune de Saint-Aunès
- Communauté d'agglomération de Montpellier

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes Arrêtés

- A R R E T E -

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

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

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

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

**Article 4** : Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000<sup>ème</sup>), 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, 15 FEV. 2007



J. Dédot

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

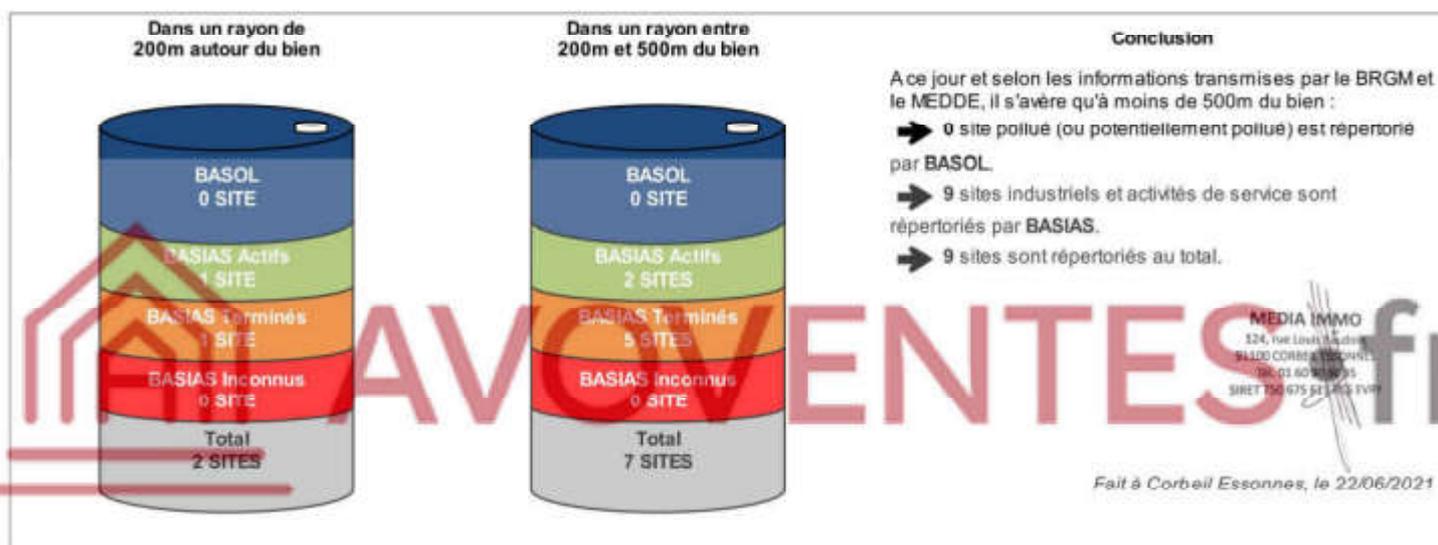
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo       |
| Pour le compte de      | LOGIS EXPERTISES |
| Numéro de dossier      |                  |
| Date de réalisation    | 22/06/2021       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale   | KV 380, KV 381                          |
| Altitude             | 70.43m                                  |
| Données GPS          | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Désignation du vendeur     |  |
| Désignation de l'acquéreur |  |



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

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

### SOMMAIRE

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

### Dans quels délais ?

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

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **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** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

## Cartographie des sites

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



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● ■ ■ et ■.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

| Repère | Nom   | Activité des sites situés à moins de 200m   | Adresse  | Distance (Environ) |
|--------|---|---|--|--------------------|
| D3     | COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFAGE POUR SCI GROUPE D'HABITATIONS "LE PETIT BARD" | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)  | Petit Bard (Avenue du), square A. Chenier<br>MONTPELLIER | 143 m              |
| C2     | NOUVEAU GAZ STÉ   | Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z | Monnaie (Chemin de la)<br>MONTPELLIER                    | 168 m              |

| Repère | Nom   | Activité des sites situés de 200m à 500m   | Adresse  | Distance (Environ) |
|--------|---|--|--|--------------------|
| D2     | LAITIERE MODERNE SOCIETE  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | Rimbaud (Rue Paul)<br>MONTPELLIER                    | 223 m              |
| D4     | PRODUITS REX STÉ  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | Lodève (Avenue de)<br>MONTPELLIER                    | 284 m              |
| B4     | USINE BELLEVUE  | Fabrication de produits chimiques à usage industriel, Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...     | Belle Vue (Cour)<br>MONTPELLIER                      | 319 m              |
| A3     | SOCIETE DOUMERGUE   | Fabrication de colorants et de pigments et d'encre   | Quartier Bellevue<br>MONTPELLIER                     | 349 m              |
| D1     | PETROLE SHELL BERRE STÉ Station service SHELL                                   | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Lodève (Avenue de)<br>MONTPELLIER                    | 437 m              |
| C5     | RELAIS DU FAJON   | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Rimbaud (Rue Paul), Parc du Belvédère<br>MONTPELLIER | 481 m              |
| D1     | SCI SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE "LES MARRONIERS" | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | Celeneuve, Rés. "Les Marronniers"<br>MONTPELLIER     | 496 m              |

| Nom   | Activité des sites non localisés   | Adresse   |
|---|--|---|
| SOCIETE SERVEL                                | Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien  | Castelnau (Ancien chemin de) - (bords du Lez)<br>MONTPELLIER                          |
| SOCIETE JAOUÏ ET SOCIETE ARNAL (MECANCIENS)   | Fonderie   | Recollets (Rue des), les clos de Mascles<br>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<br>MONTPELLIER                                      |
| SOCIETE ROUSSEL FÉLIX (CHARRON)               | Fabrication de produits explosifs et inflammables (ellumettes, feux d'artifice, poudre,...)  | Quatre seigneurs (Place des)<br>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)<br>MONTPELLIER |
| SOCIETE FERRAND PROSPER Anc. FONDERIE BOUE    | Fonderie   | Casernes (Cours des), 39<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE ASTOR JOSEPH                          | Stockage de charbon  | Chemin 128<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE CHAVANETTE GUY                        | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                   | Limaçon (Chemin du), 30<br>MONTPELLIER  |
| DUFFOUR ET IGON ETS                           | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | Huitres (Rue des), 8<br>MONTPELLIER   |
| LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE               | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)                       | Près d'Arène (Rue des), parcelle 35<br>MONTPELLIER                                    |
| EDF-GDF                                       | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | (bordure voie d'accès à la ZUP de la Paillade, angle CC 168 et 169)<br>MONTPELLIER    |
| RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT            | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)   | ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p<br>MONTPELLIER                               |
| SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE               | Garages, ateliers, mécanique et soudure  | (Angle RN 113 et CVO 115)<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE MAGNARD H.                            | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                   | RN 113<br>MONTPELLIER   |
| STATION SERVICE CLOS DE MAIL                  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | MONTPELLIER   |
| SOCIETE ALTED FRANÇOIS                        | Depot de liquides inflammables (D.L.I)   | Valmarie (Rue)<br>MONTPELLIER   |
| SIMA  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)   | (angle RN 113 et CVO 115)<br>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)                       | Extrême du faubourg de Figuerotes, chemin de Lavérune<br>MONTPELLIER                  |

| Nom  | Activité des sites non localisés  | Adresse  |
|--|---|--|
| 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<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE CAZALIS HENRI                                      | Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.   | MONTPELLIER  |
| SOCIETE BENOIT HENRI                                       | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)  | CVO 112<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE ALMERAS  | Garages, ateliers, mécanique et soudure   | MONTPELLIER  |
| MARSEILLE CARBURANTS                                       | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | MONTPELLIER  |
| SOCIETE SAINT-PIERRE LOUIS                                 | Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)   | MONTPELLIER  |
| MOBIL OIL FRANCAISE  | Garages, ateliers, mécanique et soudure   | Lotissement Lonasson, quartier Saint<br>Cleophas<br>MONTPELLIER                                |
| SITAC SARL   | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | RD 132<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHETTOU GABRIEL                                    | Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation   | MONTPELLIER  |
| TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE<br>STE                   | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)  | RD 17<br>MONTPELLIER   |
| PETROLES SHELL BERRE STÉ                                   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | MONTPELLIER  |
| LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STE                          | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | MONTPELLIER  |
| MARCHE GARE A NC. SAUPIQUET SA                             | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Industries alimentaires, Compression, réfrigération  | Près d'Arène (Rue des)<br>MONTPELLIER  |
| FIOL 52°   | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | MONTPELLIER  |
| GRANDS GARAGES DES CEVENNES                                | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)  | MONTPELLIER  |
| SOCIETE CHANAS   | Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)  | Casernes (Cours des), 23 - maison<br>Deidiez<br>MONTPELLIER                                    |
| SOCIETE BISSSET JEAN                                       | Récupération de déchets triés, non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "verts" 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) | Glacière (Rue des), 12<br>MONTPELLIER  |
| SOCIETE IGONET SUCCEDE A MR MARTIN                         | Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huiles végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huiles minérales ( Voir C10,20Z)  | Jardin Pasquier<br>MONTPELLIER   |
| SOCIETE DENICOURT ET FILS (1ER PROP.<br>SEVERAC JEAN JOSEP | Fabrication de produits azotés et d'engrais   | MONTPELLIER  |
| ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE<br>(S.A.)                 | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | MONTPELLIER  |
| GARAGE SECURITE SA   | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)  | CD 21<br>MONTPELLIER   |
| MERIDIONALE DES COMBUSTIBLES<br>(SOCIETE NOUVELLE)         | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)   | CD 132<br>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,<br>grand chemin de Montpellier à Lodève.<br>MONTPELLIER |

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



|                            |   |
|----------------------------|---|
| Réalisé en ligne** par     | Media Immo                              |
| Pour le compte de          | LOGIS EXPERTISES                        |
| Numéro de dossier          |   |
| Date de réalisation        | 22/06/2021                              |
| Localisation du bien       | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| Section cadastrale         | KV 380, KV 381                          |
| Altitude                   | 70.43m                                  |
| Données GPS                | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |
| Désignation du vendeur     |   |
| Désignation de l'acquéreur | <input type="text"/>                    |

### 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.

### GÉNÉRALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

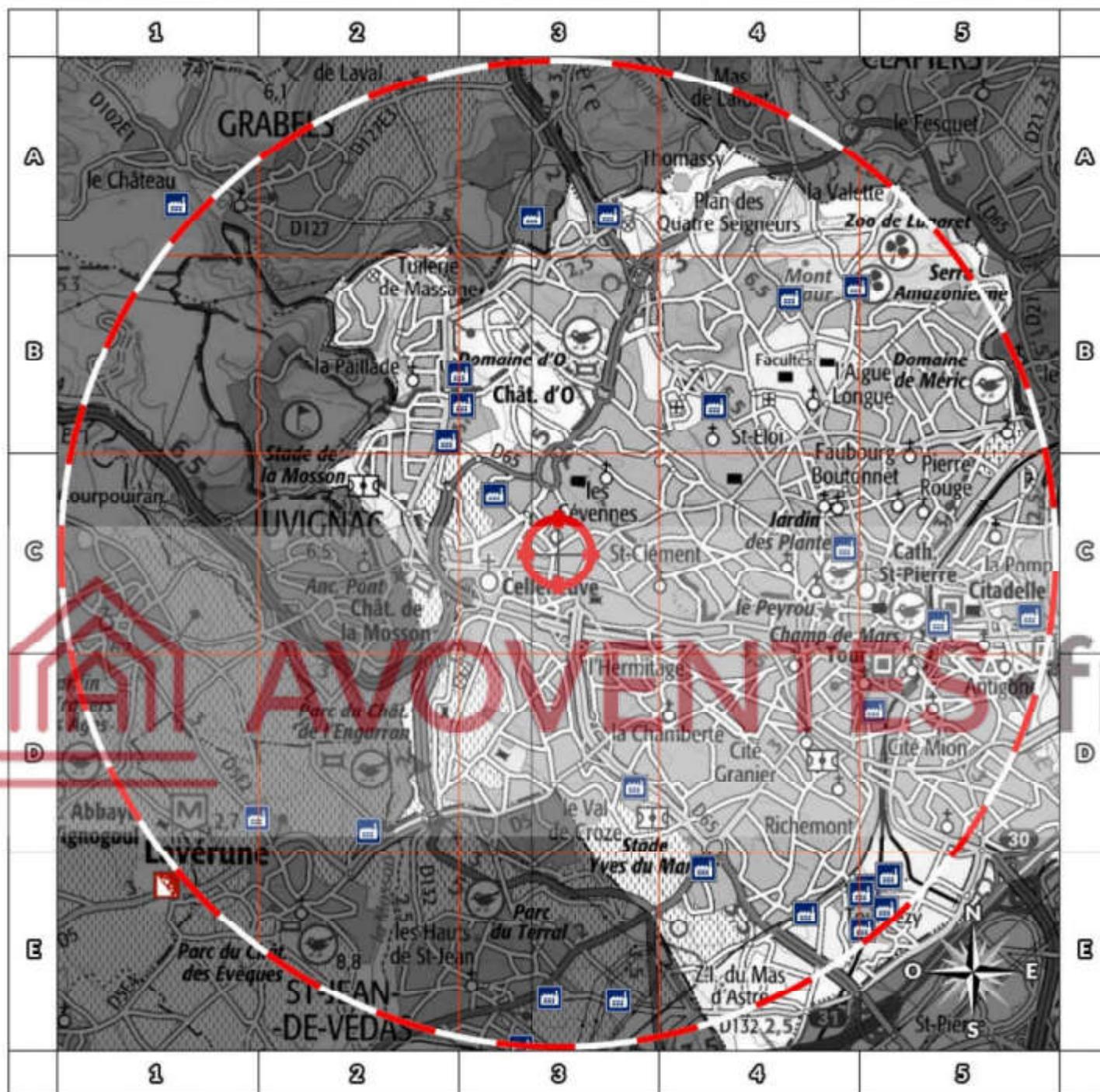
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalisé, 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



- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de MONTPELLIER

| Repère   | Situation            | Nom  | Adresse  | Etat d'activité<br>Régime           | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|----------------------|--|--|-------------------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>                                       |                      |  |  |                                     |                              |
|    | Valeur Initiale      | EUROPCASSE SARL                                | 343, rue de l'Agathois<br>34000 MONTPELLIER  | En cessation d'activité<br>INCONNU  | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | SANOFI Aventis R&D                             | 371 rue du Professeur Joseph Blayac<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON                      | 595 avenue du Mas Saint Pierre Zone Industrielle du<br>marché gare<br>34000 MONTPELLIER                | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | DALGIA FRANCE                                  | 39, avenue Charles Fahaut<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Coordonnées Précises | Régie des eaux de Montpellier Médit.<br>Métrop | Station François ARAGO - Centrale hydraulique de<br>Montmaur 2000, route de Mende<br>34000 MONTPELLIER | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | ARTISANS REUNIS 34                             | 630, rue du Mas de St-Pierre ZI du marché gare<br>34000 MONTPELLIER                                    | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | Sté Méditerranéenne de Nettoyement             | ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combemale' avenue Maurin,<br>BP 1231<br>34000 MONTPELLIER                      | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | EPUR Languedoc Roussillon (ex st<br>pierre)    | 150, rue du Mas de Bringaud lieu dit 'Les Prés<br>d'Arènes'<br>34000 MONTPELLIER                       | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|    | Valeur Initiale      | SANOFI   | 371 R DU PROFESSEUR BLAYAC<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | PARC ZOOLOGIQUE LUNARET                        | 50 avenue Agropolis<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | Montpellier Méditerranée Métropole             | 2549, avenue de Maurin<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | TAM  | 643, rue de l'Agathois<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | SERM   | Rue du Mas Rouge ZAC Port Marianne<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Adresse Postale      | Montpellier Méditerranée Métropole             | avenue Heidelberg<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | CARREFOUR STATION SERVICE                      | 992 rue de la fontaine froide Route de Ganges<br>34000 MONTPELLIER                                     | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | SERMATAU                                       | lieu-dit Terre de Roudalet parcelle 178 section DX<br>34000 MONTPELLIER                                | En cessation d'activité<br>INCONNU  | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SERM Antigone Centrale frigorifique            | Rue du moulin de Sémalen ZAC ANTIGONE<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SERM (Polygone)                                | Centre commercial Le Polygone Rue de Valenciay<br>34000 MONTPELLIER                                    | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | MES Sarl                                       | 732, rue du pas du Loup<br>34000 MONTPELLIER   | En cessation d'activité<br>INCONNU  | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | AUTO EXPRESS                                   | 859, rue Mas Saint Pierre, ZI Lieu Dit 'Mas de Oliviers'<br>34000 MONTPELLIER                          | En fonctionnement<br>Enregistrement | Non Seveso<br>NON            |
|  | Valeur Initiale      | ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT                  | 111 bis, route de Toukouse préparation de surfaces<br>34000 MONTPELLIER                                | En cessation d'activité<br>INCONNU  | Non Seveso<br>NON            |
|  | Coordonnées Précises | SHELL Avenue de Maurin                         | Avenue de Maurin<br>34000 MONTPELLIER  | En cessation d'activité<br>INCONNU  | Non Seveso<br>NON            |
|  | Centre de la commune | Montpellier Méditerranée Métropole             | PFC déchets verts Avenue Albert Einstein<br>34000 MONTPELLIER  | En fonctionnement<br>Autorisation   | Non Seveso<br>NON            |

| Nom  | Adresse   | Etat d'activité<br>régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|---|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i> |   |                           |                              |
| RICHARD Es                                 | ZI du Prés d'Arène, rue Montels Eglise Avenue du Marché Gare<br>34000 MONTPELLIER               | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|  |   | Autorisation              | NON                          |
| SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM<br>MA | ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 561<br>34000 MONTPELLIER   | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|  |   | Autorisation              | NON                          |
| AMETYST                                    | Usine de méthanisation 230 rue Raymond Recouly - ZAC Garosud -<br>CS 80040<br>34078 MONTPELLIER | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|  |   | Autorisation              | NON                          |
| Les ateliers WASSER                        | 16 rue de Lantissargues Zone Industrielle<br>34000 MONTPELLIER                                  | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|  |   | Autorisation              | NON                          |
| CULARD                                     | enceinte gare SNCF ZI des Prés d'Arènes<br>34000 MONTPELLIER                                    | En cessation d'activité   | Non Seveso                   |
|  |   | INCONNU                   | NON                          |
| SERM (Port Marianne - odysseum)            | NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone<br>34000 MONTPELLIER                            | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|  |   | Enregistrement            | NON                          |
| INNOTEC Montpellier                        | Parc Industriel de la Pompignane - Site IBM - Bâtiment T2<br>34000 MONTPELLIER                  | En cessation d'activité   | Non Seveso                   |
|  |   | INCONNU                   | NON                          |
| Midi Utilités Services Energétiques MUSE   | Parc Industriel de la Pompignane Rue de la vieille poste BP 81021<br>34000 MONTPELLIER          | En fonctionnement         | Non Seveso                   |
|  |   | Enregistrement            | NON                          |



AVOVENTES.fr

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Réalisé en ligne* par</b>      | LOGIS EXPERTISES                        |
| <b>Numéro de dossier</b>          |   |
| <b>Date de réalisation</b>        | 22/06/2021                              |
| <b>Localisation du bien</b>       | 2 Rue des Aconits<br>34000 MONTPELLIER  |
| <b>Section cadastrale</b>         | KV 380, KV 381                          |
| <b>Altitude</b>                   | 70.43m                                  |
| <b>Données GPS</b>                | Latitude 43.616335 - Longitude 3.836603 |
| <b>Désignation du vendeur</b>     |   |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> | <input type="text"/>                    |

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Non exposé | 000 KV 380, 000 KV 381 |
|------------|------------------------|



# AVOVENTES

.fr

#### 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 Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de touteession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 2 Rue des Aconits  
 34000 MONTPELLIER

Cadaastre : KV 380, KV 381

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>       zone B <sup>2</sup>       zone C <sup>3</sup>       zone D <sup>4</sup>   
 forte                      forte                      modérée

<sup>1</sup> L'indice de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> L'indice de courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62

<sup>3</sup> L'indice de courbe d'indice Lden 70 et le courbe d'indice Lden choisies entre 57 et 52

<sup>4</sup> Zone la moins restrictive des zones C et la courbe d'indice Lden 62. Cette zone n'est applicable que pour les aérodromes mentionnés à l'article 112-9 du code général des impôts et pour les prescriptions relatives à l'urbanisme de la commune de Montpellier.

Notes : Lorsque l'immeuble se situe sur 2 zones, il appartient de noter la zone la plus restrictive.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
 Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MONTPELLIER

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_

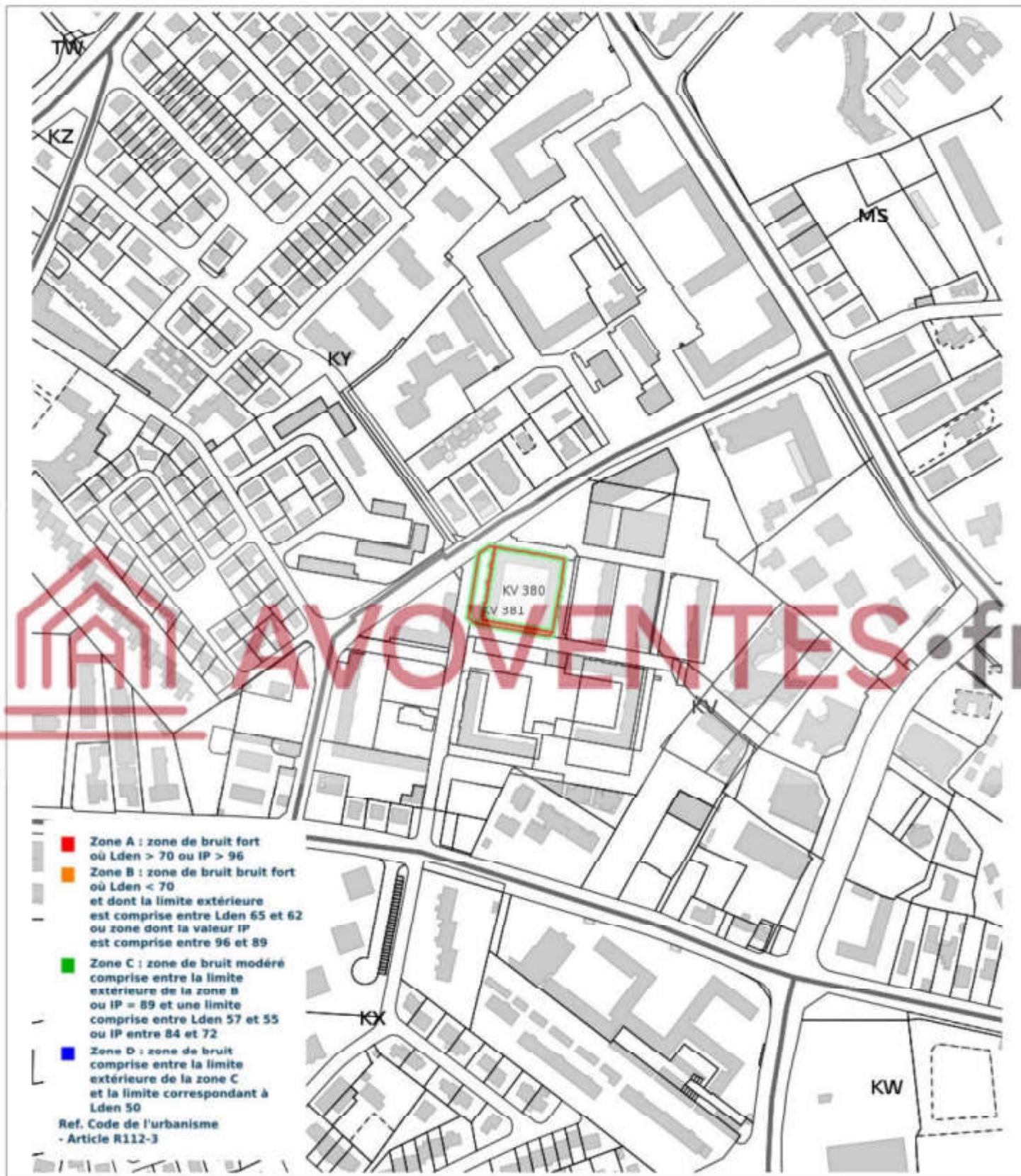
Acquéreur : \_\_\_\_\_

Date : 22/06/2021 Fin de validité : 22/12/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES  | ZONE A   | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|--|--------|--------|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit                  |  |        |        |        |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés   |        |        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole                       | dans les secteurs déjà urbanisés   |        |        |        |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique                   | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs   |        |        |        |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole   | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente  |        |        |        |
| Equipements publics ou collectifs  | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes  |        |        |        |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées  | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil |        |        |        |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation  |  |        |        |        |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs                                    |  |        |        |        |

| HABITAT EXISTANT  | ZONE A   | ZONE B | ZONE C  | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes  | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances |        |   |        |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants |  |        | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores |        |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT             |                          |              |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004

## ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS

DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER



# AVOVENTES•fr



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

#### **Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 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. »

La société LOGIS EXPERTISES atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Lunel, le 02/01/2021

La direction

LOGIS EXPERTISES  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 86

Votre Conseiller  
Verlingue Ile de France  
4 rue Bertaux Dumas  
92 522 Neuilly Sur Seine cedex



☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

#### Votre contrat

Construction BTPlus Concept

#### Vos références

Contrat : 10608552904  
A effet du 1/1/2020  
Client : 688360520

LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL

Date du courrier  
8 janvier 2021

## ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL  
N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

Assurance de responsabilité

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe 1 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 C2P<sup>1</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>2</sup> ;

**AXA France IARD SA** - Société anonyme au capital de 214 799 030 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92527 Nanterre Cedex - 722 887 460 R.C.S. Nanterre - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 887 460. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/4

Vos références :  
Contrat BTPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

- Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
  - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>3</sup>,
  - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
  - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction ([www.qualiteconstruction.com](http://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](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com))

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

### Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

#### Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DU CHEF D'ENTREPRISE

Prise de mesure  
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie  
Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie  
Relevés de terrain,  
Plan (format image ou vecteur)  
Implantation  
Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)  
Conception des aménagements urbains  
Géodésie  
L'auscultation des ouvrages  
Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel  
Systèmes d'informations géographiques  
Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétriques  
Etat descriptif de division  
Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété  
Expertise en valeur vénale  
Expertise judiciaire  
Etat des lieux locatifs  
Géo référencement  
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution  
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Les diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation)

- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb

Vos références :  
 Contrat BTPlus Concept N°10608552904  
 Client 688360520

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22)
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meubles et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition



ADOVENTES.fr

### Montants des garanties et des franchises

| Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.10)     | Montant par sinistre |
|---|----------------------|
| Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.1)            | 7 000 000 €          |
| dont Faute inexcusable:                                   | 1 000 000 €          |
| dont Atteinte à l'environnement accidentelle              | 350 000 €            |
| Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.2)            | 2 500 000 €          |
| dont Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non | 1 500 000 €          |
| Reconstitution d'archives                                 | 200 000 €            |
| Défense pénale et recours                                 | 70 000 € par litige  |

| Franchise                                  | Montant par sinistre              |
|--|-----------------------------------|
| Responsabilité Civile du Chef d'entreprise | 1 500 €<br>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.

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



**AVOVENTES**•fr



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1887    Version 003

Je soussigné

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

**Plomb**    **Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb**  
**Date d'effet : 01/06/2017 - Date d'expiration : 31/05/2022**

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2017.



# AVOVENTES • fr

\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments soumis que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répartis 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 autres missions visées à l'article 1 de l'arrêté de l'annexe 1.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des fonctions de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'incendie par le plomb des pertuis ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des missions de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits couvrant de Services et d'examens visuels 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 exerçant l'état relatif à la présence de toxiques dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 14 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le diagnostic de performance énergétique ou l'analyse de pose en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 11 mars 2010 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 11 juillet 2010 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  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 11 rev13

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en  
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

| <u>Domaine(s) Technique(s)</u> | <u>Validité du Certificat</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Gaz                            | Du 05/11/2017 au 04/11/2022   |
| Amiante sans mention           | Du 30/12/2016 au 29/12/2021   |
| Termites métropole             | Du 13/08/2017 au 12/08/2022   |
| DPE Individuel                 | Du 11/09/2017 au 10/09/2022   |
| Electricité                    | Du 20/11/2018 au 19/11/2023   |

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées  
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'acte relatif de pose, en œuvre, de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 5 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

*En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir  
ce que de droit.*

*Edité à Paris,*

*Le 20/11/2018*

**Le Directeur**





# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2709    Version 005

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**<br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022  |
| Amiante sans mention       | Amiante Sans Mention*<br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022   |
| DPE tout type de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment<br>Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023  |
| DPE individuel             | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel<br>Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023             |
| Electricité                | Etat de l'installation intérieure électrique<br>Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023                                    |
| Gaz                        | Etat de l'installation intérieure gaz<br>Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023   |
| Plomb                      | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb<br>Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022                                 |
| Termites                   | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine<br>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 E et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev13