

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.

<u>I – CONDITIONS PARTICULIERES</u>

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « PARC LIBERTE », sis à MONTPELLIER, 19 rue de la Figairasse, cadastré section IX n° 311 pour 11 a 03 ca , savoir :

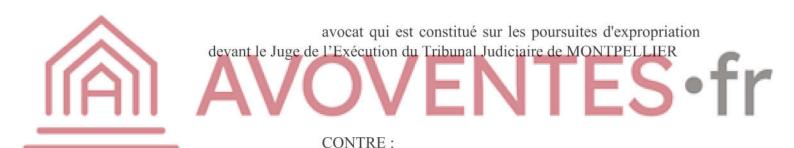
- le lot 26 : au quatrième étage, un appartement de type T2C
- le lot 63 : au R-1, un parking

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est 19 rue des Capucines 75009 PARIS , immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°542 029 848 agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié ès qualités audit siège.

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,



FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, Notaire associé à MONTPELLIER, en date du 30 décembre 2009, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de pour un montant principal de 162.041,00 euros, outre les intérêts au taux conventionnel de 4,55 % et les accessoires,

le poursuivant a suivant exploit de la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER en date du 18 mars 2021

fait commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer





PRET Nº 2087816

Capital restant dû au 06.01.2021 Solde débiteur au 06.01.2021

Date d'exigibilité: 06.01.2021

Indemnité d'exigibilité 7 % 10.262,60 €

Intérêts contractuels au taux actuel de 4,55 %

du 07.01.2021 au 04.02.2021 537,36 €

Intérêts contractuels au taux actuel de 4.55 %

du 05.02.2021 jusqu'au parfait règlement MEMOIRE Cotisation d'assurance au 04.02.2021 53,63 €

Cotisations d'assurance postérieures

MEMOIRE

Frais exposés pour la procédure

MEMOIRE

MEMOIRE

Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le

recouvrement de la créance et la conservation du gage MEMOIRE

SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE 157.462,12 €

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER siégeant Place Pierre Flotte 34000 MONTPELLIER;

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 12 mai 2021 3404P01 2021 S n° 49



Le 1^{er} Bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER a délivré le 18 mai 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 des 10 et 11 juin 2021 délivré par la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER, le poursuivant a fait délivrer à

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

(Cf assignation ci-annexée)



DESIGNATION DES BIENS SAISIS

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « PARC LIBERTE », sis à MONTPELLIER, 19 rue de la Figairasse, cadastré section IX n° 311 pour 11 a 03 ca , savoir :

- le lot 26 : au quatrième étage, un appartement de type T2C comprenant Kitchenette/séjour, une chambre, salle de bains/wc, entrée avec placards et un balcon
- et les 207/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 63: au R-1, un parking

et les 20/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

AVOVENTES•fr

DESCRIPTION:

Selon acte en date du 7 mai 2021, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION: INOCCUPE

ORIGINE DE PROPRIETE:

Les biens et droits immobiliers appartiennent à pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER, le 30 décembre 2009, publié le 17 février 2010 volume 3404P01 2010 P n° 2837



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 CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER, le 17 décembre 2009, publié le 23 décembre 2009 volume 3404P01 2009 P n° 15453 ; modificatif du 2 mai 2011 publié le 15 décembre 2011 volume 3404P01 2011 P n° 20341

Syndic

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



RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE DECHARGE DE RESPONSABILITE

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

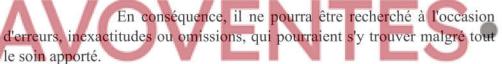
(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

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

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

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

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





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

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

ADJUDICATION ADJUDICATION

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

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

Article R 322-15 :

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

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

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

CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (52.000,00 EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.



MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « PARC LIBERTE », sis à MONTPELLIER, 19 rue de la Figairasse, cadastré section IX n° 311 pour 11 a 03 ca , savoir :

- le lot 26 : au quatrième étage, un appartement de type T2C comprenant Kitchenette/séjour, une chambre, salle de bains/wc, entrée avec placards et un balcon
- et les 207/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 63 : au R-1, un parking
- et les 20/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,



Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER, le 17 décembre 2009, publié le 23 décembre 2009 volume 3404P01 2009 P n° 15453 ; modificatif du 2 mai 2011 publié le 15 décembre 2011 volume 3404P01 2011 P n° 20341

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE CINQUANTE DEUX MILLE EUROS 52.000,00 EUROS

Le présent cahier des Conditions de vente rédigé par la SCP DORIA AVOCATS Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A MONTPELLIER, le 14 juin 2021

PIECES ANNEXES:

-assignation au débiteur

-état hypothécaire sur publication du commandement

valant saisie





LUNEL, le 10/05/2021

Nos Références : 21054769_SB/38025_

Désignation du ou des bâtiments

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 :



Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Hérault Adresse : ... "PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse Commune : ... 34000 MONTPELLIER Section cadastrale IX, Parcelle numéro 311, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement 4ème étage, Porte 26 Lot numéro 26 et 63,

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

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

Métrage (Loi Carrez)

et Pollutions 🗷 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.



TABLEAU DE SYNTHESE

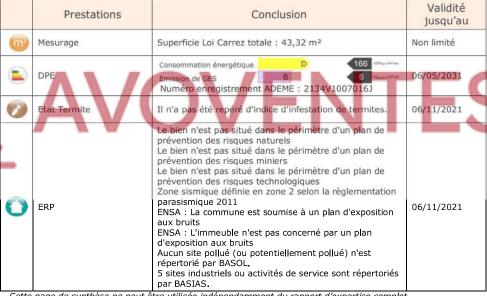
Dossier n°: 21054769_SB/38025_

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : "PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse (26 et 63)

34000 MONTPELLIER

Contexte: Appartement vente



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

Diagnostics réalisés par : Lunel le : 10/05/2021



N°:.....21054769_SB/38025_ Valable jusqu'au:.........06/05/2031

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

d'immeuble collectif)

Année de construction : ..2010 Surface habitable :.....43,32 m²

Adresse : "PARC LIBERTE"

19bis Rue de la Figairasse (Appartement 4ème étage, Porte 26, N° de lot: 26 et 63) 34000 MONTPELLIEŔ

Date (visite) :..... 07/05/2021

Diagnostiqueur : .

Certification : I.Cert n°CPDI2709 obtenue le 13/03/2018

Signature :

Propriétaire :

Nom :.....

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

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

Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie	
_	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}		
Chauffage	Electricité : 1 190 kWher	3 069 kWh _{EP}	164 €	
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 611 kWher	4 157 kWh _{EP}	177 €	
Refroidissement	\/ L			
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 2 801 kWh _{EF}	7 226 kWh _{EP}	434 € (dont abonnement: 93 €)	

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

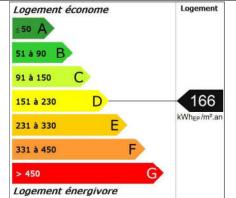
Émissions de gaz à effet de serre

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

Consommation conventionnelle : 166 kWh_{EP}/m².an

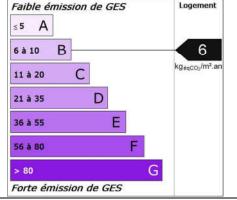
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : $6 kg _{\text{\'eqCO2}}/m^2.an$



LOGIS EXPERTISES | 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL | Tél. : 04 67 71 69 86

 $\mbox{N°SIREN}: 481679082$ | Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10608552904



Dossier 21054769_SB/38025

Rapport du : 10/05/2021

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs: Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Panneaux rayonnants NFC avec programmateur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous toiture terrasse Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
Menuiseries: Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspectie Néant	on des chaudières joint :
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'or	igine renouvelable : 0 kWhep/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 considére que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

suivant des commune standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'energie 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'ecarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

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. méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

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, floul domestique, bols, 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 me, 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
refroitissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclaire l'électroménager ne sont pas comptabilisées dan 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



Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

<u>Aération</u>

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et 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++,...).



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
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	112	€€€	**	+	-

Recommandation: Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.

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



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 Reterences reglementaires et logiciel utilises: 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 1en décembre 2015, 12 octobre 2020arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5; décret 2006-1447 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 introdit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au ler 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.

s travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 21054769_SB/38025_

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.

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		
-	Département	34 Hérault		
	Altitude	18 m		
œ.	Type de bâtiment	Appartement		
<u>ā</u>	Année de construction	2010		
Généralité	Surface habitable du lot	43,32 m²		
Ō	Nombre de niveau	1		
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m		
	Nombre de logement du bâtiment	1		
	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 21 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m²K, b : 1 Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 1 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m²K, b : 0		
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface: 44 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²K, b : 0		
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous toiture terrasse Surface : 17 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,27 W/m²K, b : 1 Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 26 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²K, b : 0		
Enveloppe	Caractéristiques des baïes	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 18 mm à solation renforcée et volets roulants pvc Surface :1,8 m² Orientation : Nord, Inclinaison :> 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,5 W/m²K, Uw: 3 W/m²K, b: 1 Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface :1,8 m², Orientation : Nord, Inclinaison :> 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,5 W/m²K, Uw: 3 W/m²K, b: 1 Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 4 m², Orientation : Est, Inclinaison :> 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,4 W/m²K, Uw: 2,9 W/m²K, b: 1		
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface: 1.9 m², U : 3.5 W/m²K, b : 0		
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord: Psi: 0, Linéaire: 5,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord: Psi: 0, Linéaire: 5,8 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est: Psi: 0, Linéaire: 6 m, Liaison Mur / Plafond: Psi: 0,75, Linéaire: 11,5 m, Liaison Mur / Plafond: Psi: 0,46, Linéaire: 11,5 m, Liaison Mur / Plancher: Psi: 0,46, Linéaire: 11,55 m, Liaison Mur / Mur: Psi: 0,41, Linéaire: 1,55 m, Liaison Mur / Mur: Psi: 0,41, Linéaire: 1,5 m		
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq: 1,1, Smea: 1,5, Q4pa/m²: 107,8, Q4pa: 107,8, Hvent: 15,8, Hperm: 1,9		
Système	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0		
Sys	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 996, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,62, Fecs : 0, Vs : 100L		
	Caractéristiques de la climatisation	Néant		

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

Néant

LOGIS EXPERTISES | 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL | Tél. : 04 67 71 69 86 N°SIREN : 481679082 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10608552904 **5**/6 Dossier 21054769_SB/38025_ Rapport du : 10/05/2021



Numero d'enregistrement ADEME : 2134V1007016J

	Tablea	u récapitulatif de	e la méthode à u	tiliser pour la réa	alisation du DF	E:	
		Bá	àtiment à usage pr	incipal d'habitatio	n		
			Appartement	DPE no	n réalisé à l'imn	neuble	1
		mmeuble ou une ndividuelle	avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans	Appartement a individuels de cl production d'EC et équipés c individ	hauffage et de S ou collectifs comptages	Appartement avec système collectif de chauffage ou	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	de production d'ECS sans comptage individuel	autre que d'habitation
Calcul conventionnel		Х	A partir du DPE		х		
Utilisation des factures	Х		à l'immeuble	Х		Х	Х

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





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21054769_SB/38025_ Date du repérage : 07/05/2021

Heure d'arrivée : Durée du repérage : 02 h 20

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 nº 96/1107 du 18 décembre 1996, nº2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret nº 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : Adresse :

nés bannens : Hérault "PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse (26 et 63) 344000 MONTPELLIER Section cadastrale IX, Parcelle numéro

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Appartement 4ème étage, Porte 26 Lot numéro 26 et 63,

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

Adresse :

23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Désignation du propriétaire

Désignation du client

Nom et prénom : Société Civile Professionnelle - DORIA AVOCATS

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10608552904 / 31/12/2021

Superficie privative en m2 du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 43,32 m² (quarante-trois mètres carrés trente-deux) Surfaces annexes totale: 5,94 m² (cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Certificat de superficie nº 21054769_SB/38025_



Résultat du repérage

07/05/2021 Date du repérage :

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

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me LEFLOCH**

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

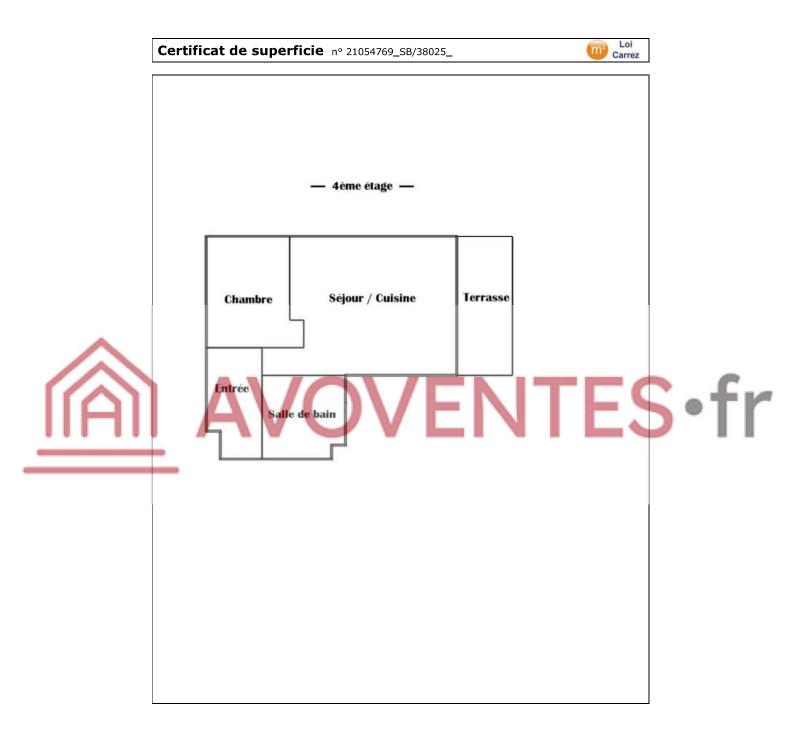
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
4ème étage - Entrée	5,24	0	
4ème étage - Séjour / Cuisine	20,16	0	
4ème étage - Chambre	11,89	0	
4ème étage - Sa∎e de bain	6,03	0	
4ème étage - Terrasse	0	5,94	

Superficie privative en m^2 du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 43,32 m² (quarante-trois mètres carrés trente-deux) Surfaces annexes totale: 5,94 m² (cinq mètres carrés quatre-vingt-quatorze)



Aucun document n'a été mis en annexe





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

21054769_SB/38025_ AFNOR NF P 03-201 Numéro de dossier :

Norme méthodologique employée :

Date du repérage : 07/05/2021 Heure d'arrivée : 11 h 31 Durée du repérage: 02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Section cadastrale IX, Parcelle numéro 311,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Appartement 4ème étage, Porte 26 Lot numéro 26 et 63,

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

B. - Désignation du client

Désignation du client Nom et prénom :

Qualité du donneur d'ordre

Apporteur

Apported Société Civile Professionnelle - DORIA AVOCATS 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

ES•fr

Etat relatif à la présence de termites nº

21054769_SB/38025



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 :

4ème étage - Entrée, 4ème étage - Séjour / Cuisine, 4ème étage - Chambre,

4ème étage - Salle de bain, 4ème étage - Terrasse, Sous-Sol - Parking

Bâtiments et parties bâtiments visités (1		inés Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	4ème étage	·
Entrée	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / Cuisine	Porte - Bois Fenêtre - Métal Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Porte - Bois Fenêtre - Métal Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois Fenêtre - Métal Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Plâtre et peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Fenêtre - Métal Sol - Béton Mur - Béton et crépi Sous-Sol	Absence d'Indices d'Infestation de termites
Parking	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton	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.

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

2/7 Rapport du : 10/05/2021

Etat relatif à la présence de termites no

21054769_SB/38025



E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

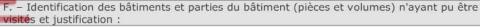
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

Li33-5 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 cos 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.

place ou traifés 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 maine.

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.



Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	•	

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

A

Etat relatif à la présence de termites no

21054769_SB/38025



H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Movens 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 :

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, ...) :

- Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
- Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et





Etat relatif à la présence de termites n°

21054769_SB/38025



I. - Constatations diverses :

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

- Note: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.
- Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le 07/05/2021 Fait à MONTPELLIER, le 10/05/2021

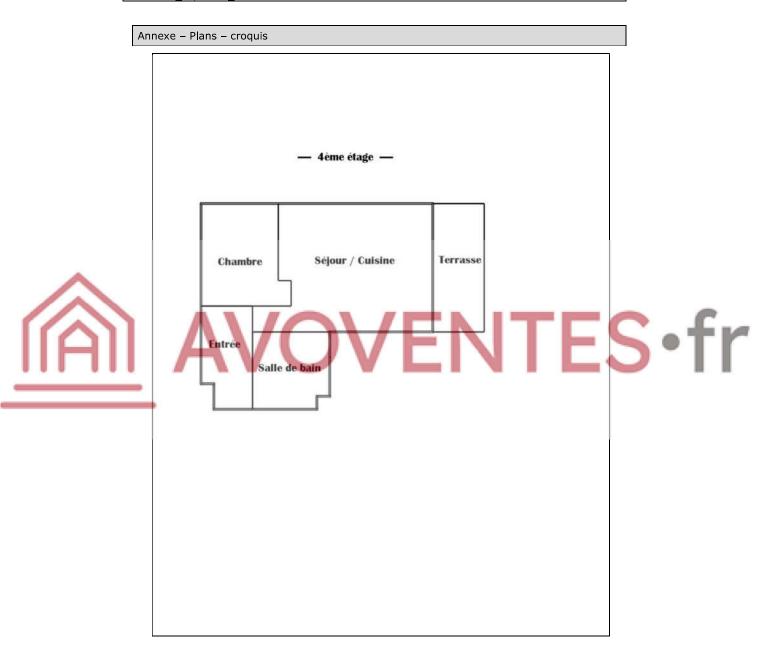
Par:



Etat relatif à la présence de termites n°

21054769_SB/38025





Etat relatif à la présence de termites n°

21054769 SB/38025





Edition en ligne du 10/05/2021 Réf. Interne : 2021-05-10-2564843



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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21054769_SB/38025_
Date de réalisation	10/05/2021

Localisation du bien PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse 34000 MONTPELLIER 000 IX 311 Section cadastrale Altitude 64.96m Données GPS Latitude 43.607077 - Longitude 3.851154

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur

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

	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ**	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	***
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	50
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 30/01/2008	NON EXPOSÉ **	¥1
PPRn	hondation par crue	Approuvé le 13/01/2004	NON EXPOSÉ **	
	INFORMATIONS PORTÉES A	CONNAISSANCE		
	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ **	_ \
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ **	
-11	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
	PLAN D'EXPOSITION AU	BRUIT (PEB)		
-0	Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr. Plan disponible en Prefecture et/ou en l		rult-peb	
100	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	29

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions

Imprimé Officiel (feuille rose/violette) Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

Extrat cadastrai
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

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

Edition en ligne du 10/05/2021 Réf. Interne : 2021-05-10-2564843



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

Ce	et état est établi sur la base des		ien immobilier, ne sont pas mentionnés	par cet état.	
00	n° 2006/01/307 & 2		du 01/02/20	06 mis à jou	rle 27/06/2012
"P	lresse de l'immeuble PARC LIBERTE" 19bis Rue de la 4000 MONTPELLIER	a Figairasse	Cadastre 000 IX 311		
Sit	tuation de l'immeuble au re	gard d'un plan de préve	ention de risques naturels	(PPRN)	
	L'immeuble est situé dans le p		anticipé	approuvé 🗍	¹ oui ☐ no
	1 si oui , les risques naturels pr	ris en compte sont liés à :	autres		
	inondation cyclone C cyclone C L'immeuble est concerné par c ² si oui , les travaux prescrits or		feux de forêt	_	sécheresse / argile volcan volcan oui no
Sit	tuation de l'immeuble au re	gard d'un plan de préve	ention de risques miniers	PPRM)	
	L'immeuble est situé dans le p press 3 si oui, l es risques miniers pri	crit 🗌	anticipé 🗌	approuvé 🔲	³ oui
	L'immeuble est concerné par d ⁴ si oui , les travaux prescrits or	les prescriptions de travaux	_		⁴ oul no oul no
Sit	tuation de l'immeuble au re	gard d'un plan de préve	ention de risques technolo	giques (PPRT)	-
>	L'immeuble est situé dans le p 5 si out, les risques technologi effet toxique		dans l'arrêté de presctiption s	ont liés à ;	5 oui no
A A	L'immeuble est sitté dans le s L'immeuble est sitté dans un i L'immeuble est sitté en anne c ⁶ Si la transaction concerne u d'issi la transaction ne concerne ainsi que leur gravité, probabili	secteur d'expropriation ou de le préscription n logenient, les traviux pres e pas un logement, l'inform	e délaissement sons ontété réalisés alien sur le type de risques al	quels l'immeuble est exposé	oul no
Sit	luation de l'immeuble au re	gard du zonage sismiqu	ue réglementaire		
>	L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible	commune de sismicité cla zone 2 faible	ssée en zone 3 modérée	zone 4	zone 5 forte
Sit	tuation de l'immeuble au re	gard du zonage règlem	entaire à potentiel radon	11.01.000.000.00	5.34.505
>	L'immeuble se situe dans une	commune a potentiel rador	n dassée en niveau 3		oui 🗌 no
Inf	formation relative à la pollu	ıtion de so l s			
>	Le terrain se situe en secteurs *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le		SIS)		NC* oui no
Inf	formation relative aux sinis		surance suite à une catast	rophe N/M/T**	
			astrophe naturelle, minière ou	technologique	
	L'information est mentionnée d				oui 🗸 no
Ex	traits des documents de réf		•	lisation de l'immeuble au re	gard des risques pris en cor
		Carte Sismi	cité, Carte Feux de forêts, Car	e Inondation par crue	
Ve	endeur - Acquéreur				
_	ndeur				
Ve					
	quéreur				

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

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



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hérault Adresse de l'immeuble : "PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse 34000 MONTPELLIER En date du : 10/05/2021

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé		
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982			
Inondations et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987		1	
nondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988		1	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994		†	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998]	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994			
nondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994			
nondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998		1	
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		1	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004			
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002			
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003			
nondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003			
hondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003			
hondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	- 6		_
Mouvements de terrain différéntiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sots	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	_ 6	S•f	r
hondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010			
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013			
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015			
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014			
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014			
hondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014			
nondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015		1	
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		1	
nondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017			
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018]	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019			
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020		1	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019			
]	





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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

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

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 bi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indermisation 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, brsque 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 "fétat de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



Edition en ligne du 10/05/2021 Réf. Interne : 2021-05-10-2564843



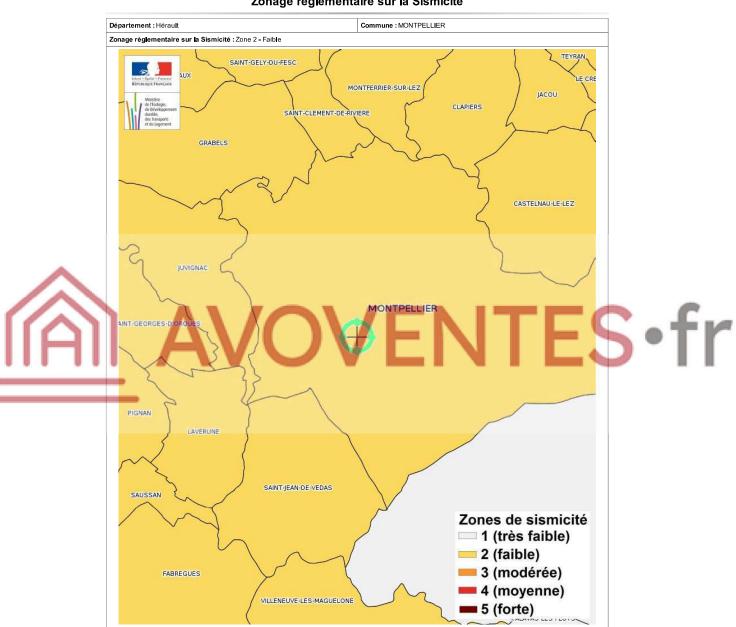
Extrait Cadastral



Edition en ligne du 10/05/2021 Réf. Interne : 2021-05-10-2564843

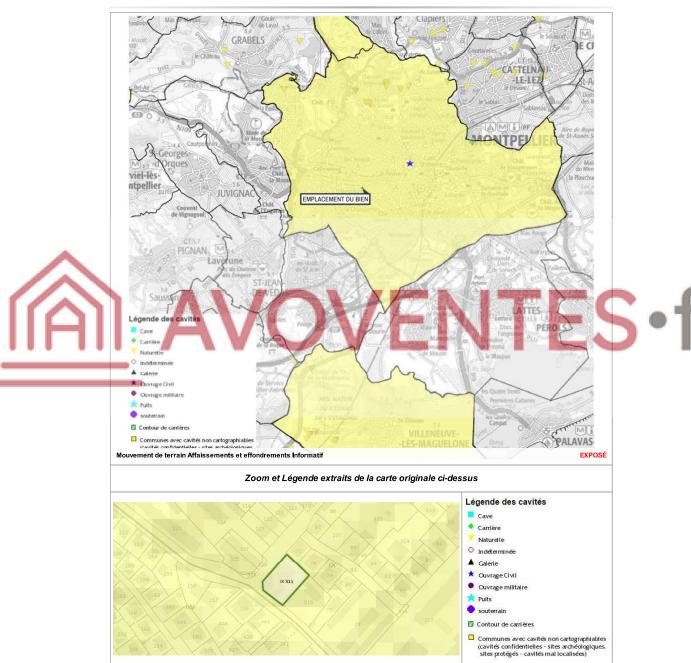


Zonage règlementaire sur la Sismicité





Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



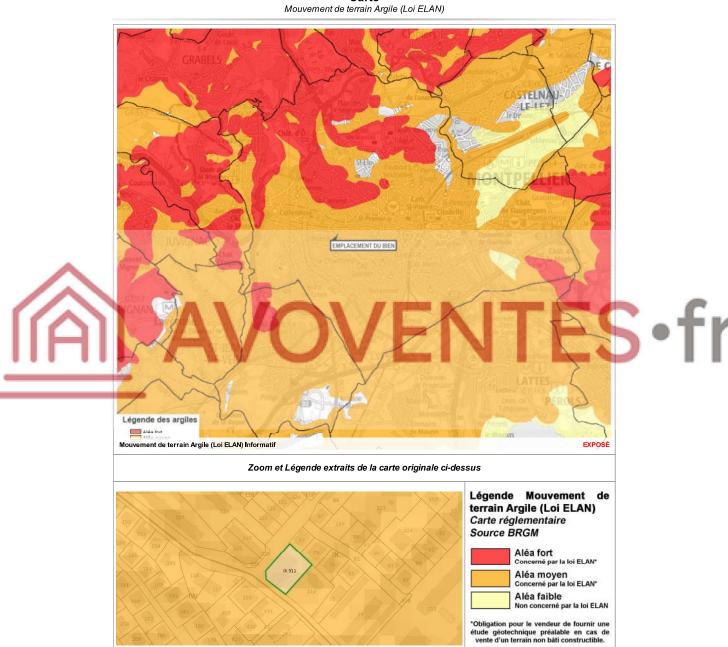


Carte Mouvement de terrain



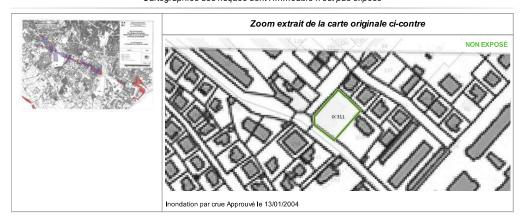


Carte

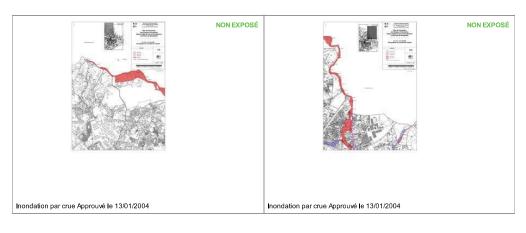




AnnexesCartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

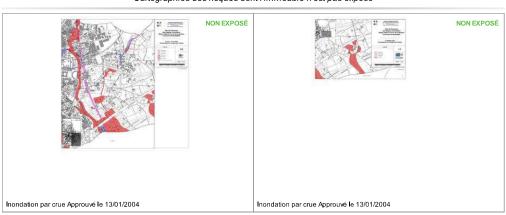


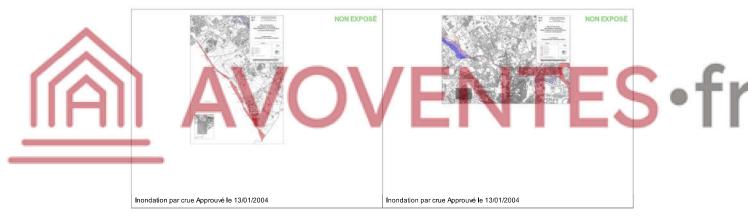


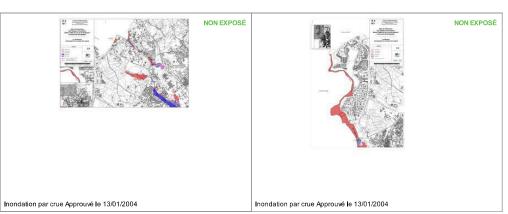




Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé





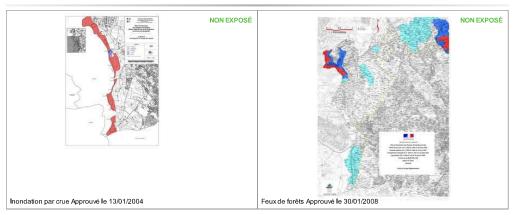


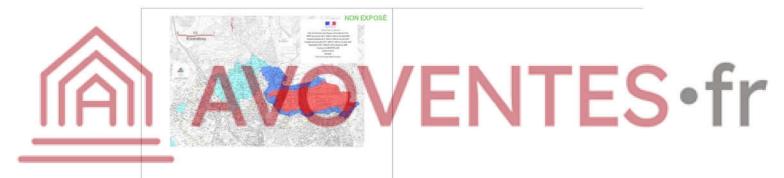


Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Annexes

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





ES•fr



Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE nº 2012-01-1425-102

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

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

COMMUNE DE MONTPELLIER

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

ARRÊTE:

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'initiulé 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

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 Inistration de l'Etat dans le département



Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE 10 2012-01-044

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



articles L 125-5 et articles R 125-23 à R 125-27 ;

'ES•fr

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:



Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3:

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125.5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien dout la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site http://prin.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 sitt d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environneme

ARTICLE 5:

Un exemplaire du présent airêté 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 fere l'objet d'un avis de publication dans un journal local. Il sera consultable sur le site internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fg/.

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

ARTICLE 7:

'ES•fr

Montpellier, le 49 JAN. 2012

Le Préfet,



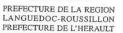
Annexes Arrêtés

Nº Insee	Communes		
34141	LA LIVINIERE		
34142	LODEVE		
34143	LOUPIAN		
34144	LUNAS		
34145	LUNEL		
34146	LUNEL-VIEL	61	
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		S•f
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		



Annexes Arrêtés





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

ARRETE nº 2007-I-283

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

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi nº 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi nº 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- VU la loi nº 99-588 du 12 juillet 1999 portant creation de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA).
- VU la loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- 7U le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,
- VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,
- VU la circulaire interministérielle n° 52.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

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



ES•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 défai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-I-858 du 12 avril 2006:

 - Communauté d'agglomérati
- aission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un A serve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée FAVORABLE sans rés

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

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

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

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



ES•fr



Annexes Arrêtés

- ARRETE -

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

Article 2:

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

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

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

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

> ion au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de nacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de tontpellier et de la communauté de communes du Pays' de l'Or ainsi qu'à la

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.

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 Article 6: préfecture.

Montpellier le, § 5 FEV. 2007

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







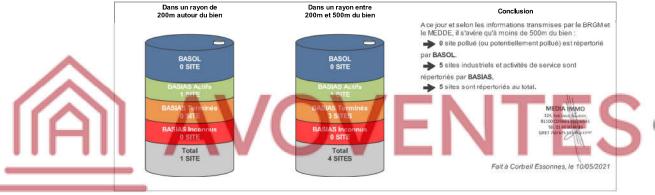
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Media Immo Pour le compte de LOGIS EXPERTISES Numéro de dossier 21054769_SB/38025_ Date de réalisation 10/05/2021

Localisation du bien "PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse 34000 MONTPELLIER Section cadastrale | IX 311 Altitude 64.96m Données GPS Latitude 43.607077 - Longitude 3.851154

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur



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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

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

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

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



Qu'est-ce que l'ERPS?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

<u>Oui</u> : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Se**cteurs d'Information sur les **So**ls, 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 SJS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépots 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 fuires ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

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

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





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



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

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

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

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

ur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos 💽 🔲



Inventaire des sites

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

Re	père	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
[B 3		Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Liberté (Avenue de la), 1075 MONTPELLIER	143 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	CONFORTS MAZOUT ETS		Foncarrade (Rue de la), 728 MONTPELLIER	306 m
A2	SOCIETE NOUVELLE DE LA VILLE DE MONTPELLER		Lodève (Avenue de) MONTPELLIER	399 m
A4	SOCIETE DESPLOS HENRIETTE		Lodève (Route de) MONTPELLIER	414 m
A4	STATION CLÉMENTVILLE		Lodève (Avenue de), 98 MONTPELLIER	420 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	
SOCIETE SERVEL	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Castelnau (Ancien chemin de) - (bords d Lez) MONTPELLIER	
SOCIETE JA OUL ET SOCIETE ARNAL (MÉCANICIENS)	Fonderie	Recollets (Rue des), lle clos de Mascles MONTPELLIER	
FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STÉ	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	Terrain bordant l'avenue du Stand MONTPELLIER	
SOCIETE ROUSSEL FÉLIX (CHARRON)	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre)	Quatre seigneurs (Flace des) MONTPELLIER	
SOCIETE ROUET ÉMILE	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matèries plastiques de base et de caoulchouc synthétique	Partie Est du Cours des Casernes (extrémté des faubourgs de la ville) MONTPELLIER	
SOCIETE FERRAND PROSPER And, FONDERIE BOUE	Fonderle	Casernes (Cours des), 39 MONTPELLIER	
SOCIETE ASTOR JOSEPH	Stockage de charbon	Chemin 128 MONTPELLIER	
SOCIETE CHAVANETTE GUY	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	Limaçon (Chemin du), 30 MONTPELLIER	
DUFFOUR ET IGON ETS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	Huitres (Rue des), 8 MONTPELLIER	
LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Près d'Arène (Rue des), parcelle 35 MONTPELLIER	
EDF-GDF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(bordure voie d'accès à la ZUP de la Paillade, angle CC 168 et 169) MONTPELLIER	
RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p MONTPELLIER	
SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	(Angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER	
SOCIETE MAGNARD H.	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	RN 113 MONTPELLIER	
STATION SERVICE CLOS DE MAIL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER	
SOCIETE ALTED FRANÇOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valmarie (Rue) MONTPELLIER	
SIMA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER	
SOCIETE REYNES PIERRE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Extrémité du faubourg de Figuerolles, chemin de Lavérune MONTPELLIER	
SOCIETE BONNAL PIERRE	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER	
SOCIETE LARMAND ET GERVAIS	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	Castelnau MONTPELLIER	
SOCIETE CAZALIS HENRI	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER	
SOCIETE BENOIT HENRI	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CVO 112 MONTPELLIER	
SOCIETE ALMERAS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MONTPELLIER	
MARSELLE CARBURANTS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER	





Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
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 Lenassson, quartier Saint Cleophas MONTPELLIER
SITAC SARL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	RD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHETTOU GABRIEL	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	MONTPELLIER
TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RD 17 MONTPELLIER
PETROLES SHELL BERRE STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STÉ	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	MONTPELLIER
WARCHE GARE ANC. SAUPIQUET SA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Industries alimentaires,Compression, réfrigération	Près d'Arène (Rue des) MONTPELLIER
FIOL 52°	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GRANDS GARAGES DES CEVENNES	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	MONTPELLIER
SOCIETE CHANAS	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage,)	Casernes (Cours des), 23 - maison Deidiez MONTPELLIER
SOCIETE REISSET JEAN	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée: £88.432, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.112)	Glacières (Rue des), 12 MONTPELLIER
SOCIETE IGONET SUCCÈDE À MR MARTIN	Fabrication d'huites et graisses végétales et animales (huite végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huite minérale (Voir C19.20Z)	Jardin Pasquier MONTPELLIER
SOCIETE DENICOURT ET FILS (1ER PROP. SEVERAC JEAN JOSEP	Fabrication de produits azotés et d'engrais	MONTPELLIER
ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE S.A.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.t.)	MONTPELLIER
GARAGE SÉCURITÉ SA	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 21 MONTPELLIER
VÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES SOCIETE NOUVELLE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.t.t)	CD 132 MONTPELLER
SOCIETE CHRESTIEN ANDRÉ FULCRANO	Fabrication de verre et d'articlés en verre et ateller d'argenture (nivroir, cristal, fibre de verre, lane de roche)	Extrémité du faubourg Saint Dominique, grand chemin de Montpellier à Lodève, MONTPELLIER





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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21054769_SB/38025
Date de réalisation	10/05/2021

Localisation du bien	"PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	IX 311
Al titude	64.96m
Données GPS	Latitude 43.607077 - Longitude 3.851154

Désignation	du vendeur
Désignation de	l'acquéreur

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

qué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent ét l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur



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

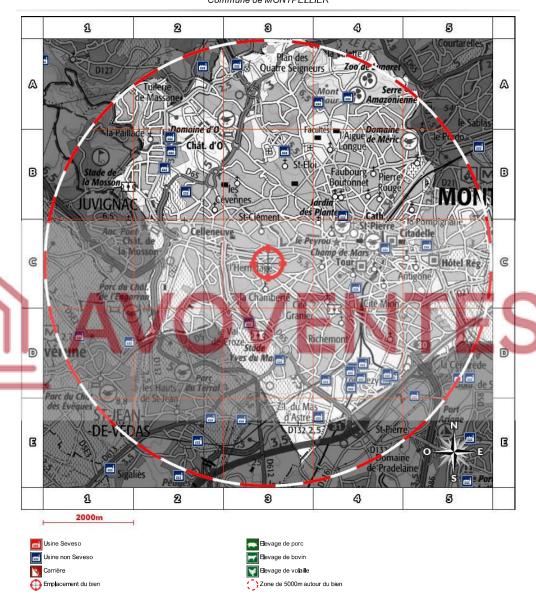


Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Cartographie des ICPE Inventaire des ICPE



Cartographie des ICPE Commune de MONTPELLIER



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos 📑 📴 📭 🚅 et 💽.

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



Inventaire des ICPECommune de MONTPELLIER

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
		ICI	PE situeés à moins de 5000m du bien		
В4	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	PFC déchets verts Avenue Albert Einstein	En fonctionnement	Non Seveso
لظا	oona o ao la oonnano	montpolio monto mon opolo	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
Dal.	Valeur Initiale	Sté Méditerranéenne de Nettoiement	ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combemale' avenue Maurin, BP 1231	En fonctionnement	Non Seveso
ليا	valed i intale	Ote Mediterrancenne de Nettolen ent	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
Do.	Valeur Initiale	SANOFI Aventis R&D	371 rue du Professeur Joseph Blayac	En fonctionnement	Non Seveso
ليا	Valeur I illiale	SANOTAVEILIS NAD	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
D4	Valeur Initiale	RICHARD Ets	ZI du Prés d'Arène, rue Montels Eglise Avenue du Marché Gare	En fonctionnement	Non Seveso
	vajedi jililaje	INCIAND LIS	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
D4	Valeur Initiale	ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON	595 avenue du Mas Saint Pierre Zone Industrielle du marché gare	En fonctionnement	Non Seveso
	valeur i illiale	ONT A DANGOEDOC ROUSSIELON	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
Вз	Valeur Initiale	DALKIA FRANCE	39, avenue Charles Flahaut	En fonctionnement	Non Seveso
لتنا	valeur i illiale	DALKA ITANOL	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
1	Canadanarána Datainan	Régie des eaux de Mpellier Médit.	Station François ARAGO - Centrale hydraulique de	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	Métrop	Montmaur 2000, route de Mende 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
M	Valour Initiale	ARTISANS REUNIS 34	630, rue du Mas de St-Pierre ZI du marché gare	En fonctionnement	Non Seveso
	v arout initialis	ANTIONING REURIS 34	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
DA	Valeur Initiale	EPUR Languedoc Roussillon (ex st	150, rue du Mas de Bringaud lieudit 'Les Prés d'Arènes'	En fonctionnement	Non Seveso
	y arour pricate	pierre)	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
.00	Coordonnées Précises	TAM	643, rue de l'Agathois	En fonctionnement	Non Sevesa
DE	CAUTOUTHOES PIECISES	TAIVI	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
92	Valeur Initiale	SANOFI	371 R DU PROFESSEUR BLAYAC	En fanctionnement	Non Seveso
	Validur allocad		34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
TAGE I	Valeur Initiale	PARC ZOOLOGIQUE LUNARET	50 avenue Agropolis	En fanctionnement	Non Seveso
	Validati Militare	ANDECOCOCCOCCOCCOCCOCCOCCOCCOCCOCCOCCOCCOCC	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON 👍
204	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole.	2549, avenue de Maurin	En fanctionnement	Non Seveso
	Centre de la Contribile	workpeller wedlerranee wed opole.	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
Ell	Coordonnées Précises	AMETYST	Usine de méthanisation 230 rue Raymond Recouly - ZAC Garosud - CS 80040	En fonctionnement	Non Seveso
	COOL GOTHINGS T TO CLOSES	AMETIST	34078 MONTPELLIER	Autorisation	NON
DA.	Valeur Initiale	Les ateliers WASSER	16 rue de Lantissargues Zone Industrielle	En fonctionnement	Non Sevesa
	valeur irritalis	Les aleiers WAGGEN	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
PAL	Contro do la communa	SERM	Rue du Mas Rouge ZAC Port Marianne	En fonctionnement	Non Seveso
	Centre de la commune	JENWI .	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
DATE:	Adresse Postale	Montpellier Méditerranée Métropole	avenue Heidelberg	En fonctionnement	Non Seveso
	Auresse Postale	ivioritpellier Mediterranee Metropole	34000 MONTPELLÎER	Enregistrement	NON
Tagl	Canadanarána Datainas	CA DEFECUID CTA TION CEDIMOR	992 rue de la fontaine froide Route de Ganges	En fonctionnement	Non Seveso
A.	Coordonnées Précises	CARREFOUR STATION SERVICE	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
C4	Volour Initials	SEDMA TALL	lieu-dit Terre de Rondelet parcelle 178 section DX	En cessation d'activité	Non Seveso
C4	Valeur Initiale	SERMATAU	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
C5	Coordonnées Précises	SERM Antigone Centrale frigorifique	Rue du moulin de Sémalen ZAC ANTIGONE	En fonctionnement	Non Seveso
Ca	COOLDOTTINEES PRECISES	SENVI Antigorie Centrale trigorifique	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	SERM (Polygono)	Centre commercial Le Polygone Rue de Valencay	En fonctionnement	Non Seveso
	coordonnees Frecises	SERM (Polygone)	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
D3	Valeur Initiale	MES Sari	732, rue du pas du Loup	En cessation d'activité	Non Seveso
22	valeur milale	IVILLO GOIT	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
Total	Valeur Initiale	CULARD	enceinte gare SNCF ZI des Prés d'Arènes	En cessation d'activité	Non Seveso
	valeui Initiale	COLAND	34000 MÖNTPELLIER	INCONNU	NON
Dal.	Coordonnées Précises	AUTO EXPRESS	859, rue Mas Saint Pierre, Zl Lieu Dit 'Mas de Oliviers'	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnees Fredises	AUTO EXFRESS	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
D3	Valeur Initiale	ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT	111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces	En cessation d'activité	Non Seveso
100	valeur miliale	A TELLO DE LA CROIX D'ARGENT	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON



Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
		ICI	PE situeés à moins de 5000m du bien		
			343, rue de l'Agathois	En cessation d'activité	Non Seveso
B2	Valeur Initiale	EUROPCASSE SARL	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
D4	Coordonnées Précises	SHELL Avenue de Maurin	Avenue de Maurin	En cessation d'activité	Non Seveso
	Coordonnees Frecises	SHELL Avenue de Maurin	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
D5	Valeur Initiale	INNOTEC Montpellier	Parc Industriel de la Pompignane - Site IBM - Bâtiment	En cessation d'activité	Non Seveso
180	valeur milale	INVO LEC MORTEPENER	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
	ICPE situeés à plus de 5000m du bien		
SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM	ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 561	En fonctionnement	Non Seveso
MA	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
SERM (Port Marianne - odysseum)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone	RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone En fonctionnement	Non Seveso
SEAW (FOR WEIGHING - Saysseum)	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
Aldi Utilités Services Energétiques MUSE	Parc Industriel de la Pompignane Rue de la vieille poste BP 81021	En fonctionnement	Non Seveso
iviidi Otilites Gel Vices Ellel getiques MOSE	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON





Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par LOGIS EXPERTISES Numéro de dossier 21054769_SB/38025_ Date de réalisation 10/05/2021

"PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse 34000 MONTPELLIER Localisation du bien Section cadastrale IX 311 Altitude 64.96m Données GPS Latitude 43.607077 - Longitude 3.851154

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUI 000 IX 311



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 Aérodromes



Etat des nuisances sonores aériennes

En application	rues articles E 112-5 et E	112-3 00 0006 06101	Dariisiiie	
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent	des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 location ou construction i	3 du code de l'urbanisme) et doive	nt à ce titre être notifiées à l	occasion de toute cession,
et état est établi sur la base des informations mises	à disposition par arrêté préfector			
n°	du		mis à jour le	
Adresse de l'immeuble "PARC LIBERTE" 19bis Rue de la Figairasse	Cadastre IX311			
34000 MONTPELLIER				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plu	sieurs plans d'exposition au l	bruit (PEB)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB				¹ oui ☐ non ✓
révisé		approuvé 🗍	date	
1 si oui , nom de l'aérodrome :		арргоиче	uate	
				2
> 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	DED			¹ oui
Emmedale estatue dans le permette d'un adde				our Tion(v)
révisé 🗌		approuvé 🗌	date	
¹ si oui , nom de l'aérodrome :				
Situation de l'immeuble au regard du zonage				
 L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un pi zone A 1 	zone B ²	zone C 3	0	zone D 4
forte	forte	modérée		U
1 (interieur de la course d'indice Liten 70)				
2 (entre la courbe d'indice Liten 70 et une courbe chasse entre Liten 55 el 62)				
³ perce la limite sessiour de l a 20 e lit et la court e, re gion Liste choule artre 1 7 e				
* lease latings extraor page if you Code courted make Library, Cobe and	riest abligatore que pour les pérantières maitoires	au Los furade: 1000 quanervicies Alpuebae qu	pérut des lampits (et sous reserve des	discoultainement entre 112-114
⁴ (erre la limite extensor po la zone) della course di succe la consensa della consensa del	undles fall folget if um limitation equamentaire au l'es	one-title des playes habor en d'aperture).		
Note bere: Larisque la Bier Se situe du Pacatini, il conviet de repetir la zone de te			VI I	
Documents de référence permettant la localisa	tion de l'immeuble au regar	d des nuisances prises e	n compte	
	e sur https://www.geoportail.gouv. disponible en Prefecture et/ou en		-au-bruit-peb	
Flan	maporitale en rielecture 8000 en	I Maine de MONTELLIEN		
Vendeur - Acquéreur				
Vendeur				
Acquéreur				
Date 10/05/2021			Fin de validité	10/11/2021

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

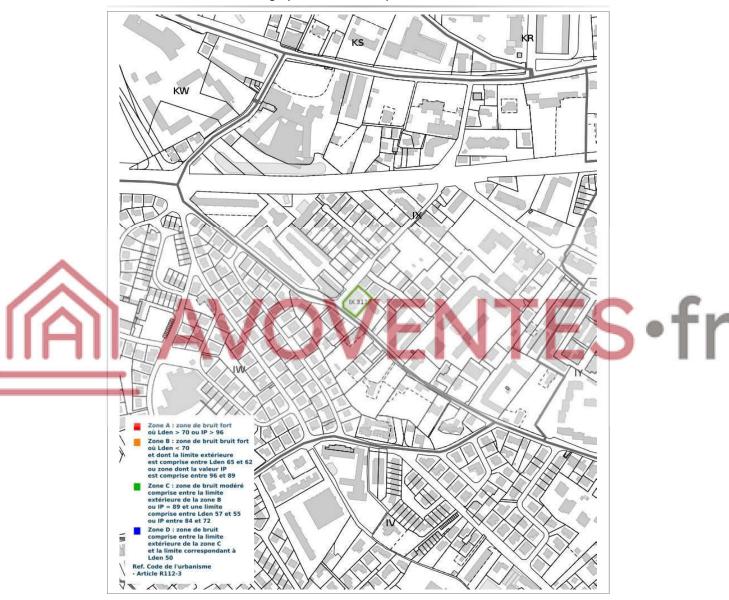
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique facceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nuturalsrisks.com

© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent p	as d'entraîner l'im	plantation de population permanente	
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessa aéronautique ou in populations	dispensables aux		
Marsons d'habitation individuelles non groupées Immeubles collectifs à usage d'habitation	\mathcal{I}	/ [si secteur d'accueil déjà urbanasé et desservi pur équipements poblics sous re-serve d'un fable accroissement de la capacité d'accueil	П
Habitat groupé (lotissement,) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONEC	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'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





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 dejuipements pour lesquels il lui est demandé d'étabilir 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 diannostic technique celle-ci lui remet un document par lequel elle attente

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

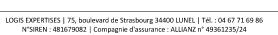
Lasociété LOGIS EXPERTISESatteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Fait à Lunel, le 02/01/2021

La direction

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



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



2 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463 Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

Contrat : 10608552904 A effet du 1/1/2020 Client : 688360520 LOGIS EXPERTISES 75 BOULEVARD DE STRASBOURG 34400 LUNEL

> Date du courrier 8 janvier 2021

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

34400 LUNEL

N°SIREN/SIRET: 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance nº 10608552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.



Assurance de responsabilité

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

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

AXA France IARD SA - Société annoyme au capital de 214 799 000 € - Entreprine régie par le Code des assurances - Siège sociél 3 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Codes - 722 057 460 R.C.S. Nanterre - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 .Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-€ CG1 - sout pour les garanties portées par AXA Amistance France Assurances

1/4

Vos références : Contrat BTPlus Concept Nº10608552904 Client 688360520

- Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
 - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P3,
 - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
 - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.
- (1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par
- (1) Les regres processionneures acceptees par la CEP (commission) prevention produits miss in curve par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction (www.qualiteconstruction.com).
 (2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012,fr) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.reglesdelart-grenelle-environnement-verticité programme). (www.qualiteconstruction.com).
- (3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

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

Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

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

Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières el et agriculture, travaux publics, environnement et écologie Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vecteur)

Implantation

Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation

de la Direction Générale des Impôts)

Conception des aménagements urbains Géodésie

L'auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries

Etat descriptif de division Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judicaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

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

souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

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

Le constat de risque d'exposition au plomb

2/4



ES∙fr

Vos références : Contrat BTPlus Concept Nº10608552904

- Le repérage d'amiante
- La présence de termites et autres insectes xylophages L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans) Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

- L'état des risque naturels et technologiques Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier
- Les activités complémentaires suivantes : La présence de champignons lignivores
- Le calcul de millièmes de copropriété Le calcul des tantièmes de copropriété

- L'état descriptif de division L'état des lieux locatif
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb La recherche de plomb avant travaux
- Le diagnostic Radon
- Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- Le contrôle d'assainissement collectif
- Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22 Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur

- Le diagnoste: L'ectanique groba contornement a la abri 2014 et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
 Le certificat de logement décent
 L'état du dispositif de sécurité des piscines
 L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
 La détection de réseau
 L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produ l'amiante
- Le diagnostic déchets démolition
- Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Montants des garanties et des franchises

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

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

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

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

3/4

'ES•fr

Vos références : Contrat BTPlus Concept N°10608552904 Client 688360520

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

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

Fait à Paris Le 8 janvier 2021 POUR LA SOCIETE :

Directeur Général Délégué d'AXA France





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1887

Version 003

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

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

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

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



VOVENTES•fr



Certification de personnes Portée disponible sur www.icert.fr

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





CERTIFICAT N° ODI-00075 Version 08

Nous attestons que

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

Domaine(s) Technique(s)

Gaz Amiante sans mention Termites métropole DPE Individuel Electricité

Validité du Certificat

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



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

- er ité du l'actaine 2 lé me trié démount les critères es cernes à londer compéten par des personnes physique les ent le diagnassi de paramente énerge sique ou l'atte salon de prise escempte de la veje mentation thermique, et les critères d'au vultiplique de organismes la varification.
- Arreté du 25 juine 2009 de missant les c'he les de castification des d'upplitences des personnes priviques opérateurs de repérages, d'évaluation persodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel agrès travaux dans les immeubles bàtis et les critères d'acceptionales pagaineurs de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état rélatif à la présence de tormités dans le bâtiment et les critères d'accréditation des presentement de certification.
- la presence de tormités dans le batiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

 Arrête du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de

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

Edité à Paris,

Le 20/11/2018





ES•fr



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2709

Version 005

irecteur Général d'I.Cert, atteste que :

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

Amiante Avec Mention** Amiante avec mention

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

Amiante Sans Mention* Amiante sans mention

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

DPE tout type de

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de

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

DPE individuel Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel

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

Electricité Etat de l'installation intérieure électrique

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

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet: 02/02/2018 - Date d'ex

omb : Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/202 Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - F

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.

iste 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 200 per ou dans des bâtéments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la lete C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Anété du 21 no 2006 modifie definissant les critaries de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'unioxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrête du 25 juillet 2016 définissant les critéres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits sant 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 modifie sant 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 critéres de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance energistrique ou l'attestation de price en compte de la réglementation thermique, et les critéres d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critéres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critéres d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008



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

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

CPE DIFR 11 rev13

ES•fr



Certificat de compétences **Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI2709

Version 002

Je soussigné

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

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

Amiante avec mention Amiante Avec Mention**

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

Amiante sans mention

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

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

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

DPE individuel Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel

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

Etat de l'installation intérieure électrique Electricité

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

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet: 13/12/2012 - Date d'expiration: 12/12/201

Plomb Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb

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

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

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

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

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

aux et prouvois de manse cut es amente montant montant montant production de compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication plomb des penitures ou des contrôles après traisoux en présence de plomb, et les critéres d'accréditation des organismes de certification - Anété du 25 juillet 2016 définisant les critères de certification des tennes bybiques opérateurs de représence de plomb, et les critères des personnes physiques opérateurs de présence de personnes et les critières de certification des comprises de certification des comprises de certification des certifications des critications des critications des certifications des critications des comprises des certifications des certifications des comprises des certifications des comprises des personnes physiques solaisme to est de personnes expérigique ou la latestation de price en compte de la célementation heminique, et les critières des critières de certification des comprises de certification des certification des comprises de certification des comprises de certification des certification des certification des certification des certification des certification des



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

ES•fr

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

CPE DI FR 11 rev13

Ville de Montpellier

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN				
Adresse du terrain	19B RUE DE LA FIGAIRASSE	Le terrain est il bâti?	OUI	
Parcelle	340172 IX0311	Le terrain est il dans un lotissement ?	OUI	
T dicerie		Nom du lotissement ou du lotisseur	+10ANS	
Superficie	1103 M2	Date d'autorisation		

Réponse délivrée par la Ville de Montpellier

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

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom (Nature Type Bénéficiaire)

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

GRAND COEUR Périmètre de la Concession d'aménagement Nouveau Grand Coeur 2013-2020 (SAAM). Concessionnaire Société d'Aménagement de l'Agglomération 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				Mis en révision le
2U1-1fw Plan Local d'Urbanisme	02/03/06			

C– SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES			
Type de servitude	Nom	Observations	
PT**	Télécommunications	Parcelle située dans un périmètre de protection de centres d'émission et de réception relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.(interdiction d'utiliser des appareils ou de créer des obstacles susceptibles de perturber le fonctionnement du centre).	

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

E -AUTRES SERVITUDES			
Type de servitude	Nom	Observations	
ESPV	Espace boisé classé	Parcelle grevée d'une servitude d'ESPACE BOISE CLASSE à conserver ou à créer. Dans cet espace est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (articles L113.1 et suivants du code de l'urbanisme).	
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	

Type de servitude	Nom	Observations
		sur le site www.argiles.fr Une étude géotechnique à la parcelle est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à ce problème.
classement sonore	Isolation acoustique 4	Parcelle située en bordure d'une voie classée en catégorie 4 par rapport au BRUIT conformément aux arrêtés n° 2007/01/1969 relatif à l' isolation acoustique des bâtiments d'habitation et répertoriée au plan local d'urbanisme.
EAU	Loi eau al.1 art 35-III	Parcelle comprise dans le périmètre répondant au 1° alinéa de l'article 35-III de la loi "eau".Zones d'assainissement collectif
Anciens lotissement +10ans	lot.schirillo	Caducité et modification des documents du lotissement régies par les articles L.442-9 et L.442-10 du code de l'urbanisme.
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.
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 étre interdite (article : L 123-1, R 123-18 et R 123-21 du code de l'Urbanisme).
SISMIQUE HRHI	sismicité Terrain situé hors périmètre de R.H.I	Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site "prime.net/packsismique" 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 7 mai 2021