LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél. : 04.67.71.69.86
logisexpertises@gmail.com

©AVOVENTES.FR

LUNEL, le 16/03/2022

Nos Références : 22025862_ _SB/39011

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : .....**Hérault** Adresse : .....**2 Traverse Marcellin Albert** Commune : .....**34690 FABREGUES** **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 169,** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation Nom et pré Adresse : ....

Objet de la mission :		
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Surface Habitable)	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Exposition au plomb (CREP)	
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	

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

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

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

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier

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

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22025862_ _SB/39011
Date du repérage : 03/03/2022

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ...Hérault Adresse : ..... 2 Traverse Marcellin Albert Commune : ..... 34690FABREGUES Section cadastrale AC,Parcelle(s) n° 169, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Périmètre de repérage :	*Désignation* Nom et prén Adresse :.....

Objet de la mission :		
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Surface Habitable)	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Exposition au plomb (CREP)	
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 460,00 € TTC

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

ASSURANCE

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

Lunel le,03/03/2022

Le direction

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

©AVOVENTES.FR

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 22025862_[illegible]_SB/39011
Propriétaire : [illegible]
Adresse de l'immeuble : 2 Traverse Marcellin Albert
34690 FABREGUES

Contexte : Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie habitable totale : 38,31 m²	Non limité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Non limité
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Non limité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	02/03/2025
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	02/09/2022
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 4 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	02/09/2022

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

Diagnostics réalisés par : [illegible]

Lunel le : 16/03/2022

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

Dossier :
22025862_[illegible]_SB/39011

©AVOVENTES.FR

Adresse du bien :
2 Traverse Marcellin Albert
34690 FABREGUES

Attestation de non production du DPE

Selon l'article R134-1 du CCH, modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 – art. 9 et l'arrêté du 8 février 2012, nous attestons ne pas avoir établi le Diagnostic de Performance Energétique situé, 2 Traverse Marcellin Albert - 34690 FABREGUES,
pour la raison suivante :

☐ *Constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans*

☐ *Bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés*

☐ *Bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques*

☐ *Bâtiments servant de lieux de culte*

☐ *Monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine*

☑ *Bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux*

☐ *Bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an*

LOGIS EXPERTISES

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 22025862_ _SB/39011
Date du repérage : 03/03/2022
Heure d'arrivée : 15 h 10
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.
Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ....Hérault
Adresse : .....2 Traverse Marcellin Albert
Commune : .....34690 FABREGUES
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 169,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désigna
Nom et
Adresse

©AVOVENTES.FR

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

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

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....LOGIS EXPERTISES
Adresse : .....75, boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL
Numéro SIRET : 481679082
Désignation de la compagnie d'assurance : .....AXA
Numéro de police et date de validité : .....10608552904 / 01/01/2022

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 38,31 m² (trente-huit mètres carrés trente et un)
Surface annexe totale: 10,45 m² (dix mètres carrés quarante-cinq)

Attestation de surface n° 22025862_[illegible]_SB/39011

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LEFLOCH

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Cellier	0	10,45	
Salle d'eau	2,54	0	
Wc	1,04	0	
Entrée	0,4	0	
Coin cuisine / séjour	18,44	0	
Chambre 1	9,26	0	
Chambre 2	6,13	0	
Palier étage	0,5	0	

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

Surface habitable totale: 38,31 m² (trente-huit mètres carrés trente et un)
Surface annexe totale: 10,45 m² (dix mètres carrés quarante-cinq)

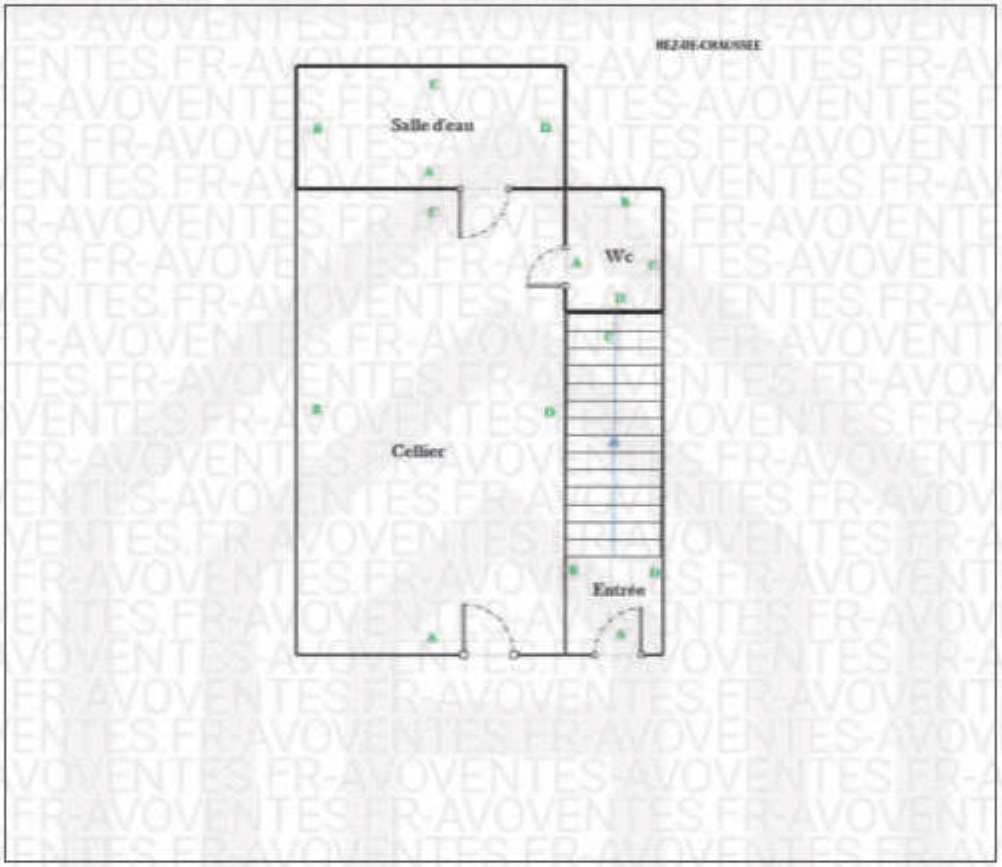
Fait à LUNEL, le 16/03/2022

Par : [illegible]

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation de surface n° 22025862_[illegible]_SB/39011

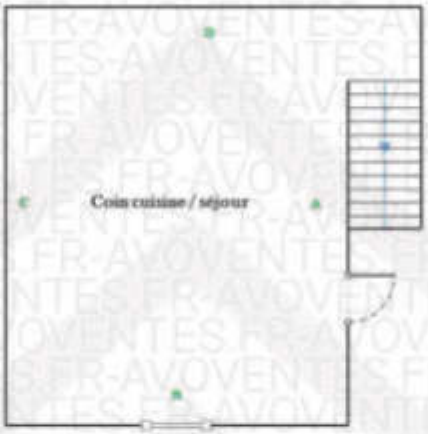
Loi Boutin



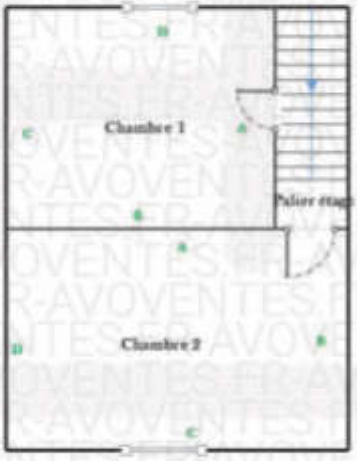
Attestation de surface n° 22025862_[illegible]_SB/39011

Loi Boutin

ETAGE 1



ETAGE 2



LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Immobilier
75, bd de Strasbourg – 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86
logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	22025862_ _SB/39011
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	03/03/2022
Heure d'arrivée :	15 h 10
Durée du repérage :	03 h 40

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... Maison individuelle
Adresse : ..... 2 Traverse Marcellin Albert
Commune : ..... 34690 FABREGUES
Département : ..... Hérault
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 169,, identifiant fiscal : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : .....
Année de construction : .....
Année de l'installation : .....
Distributeur d'électricité : ..... Engie
Parties du bien non visitées : ..... Combles (Absence de trappe de visite)

B. - Identification du donneur d'ordre

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : .....
Adresse : .....

©AVOVENTES.FR

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... LOGIS EXPERTISES
Adresse : ..... 75, boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL
Numéro SIRET : 48167908200026
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA
Numéro de police et date de validité : ..... 10608552904 / 01/01/2022

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 22025862_[illegible]_SB/39011

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses.**

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

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre..	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.. Remarques : (Coin cuisine / séjour)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Eclairage	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Inter / pc (Chambre 2)		

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Combles (Absence de trappe de visite)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 03/03/2022
Etat rédigé à LUNEL, le 16/03/2022

Par : [illegible]

Cachet de l'entreprise

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 22025862_[redacted]_SB/39011

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

LOGIS EXPERTISES
Patrimoine Construction
75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86
logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier :	22025862_ _SB/39011
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201
Date du repérage :	03/03/2022
Heure d'arrivée :	15 h 10
Durée du repérage :	03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... Hérault
Adresse : ..... 2 Traverse Marcellin Albert
Commune : ..... 34690 FABREGUES
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 169,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : .....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE
Adresse : ..... 23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

©AVOVENTES.FR

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... LOGIS EXPERTISES
Adresse : ..... 75, boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL
Numéro SIRET : 48167908200026
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA
Numéro de police et date de validité : ..... 10608552904 / 01/01/2022

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

Etat relatif à la présence de termites n° 22025862_ _SB/39011

Termites

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 :

Cellier,
Salle d'eau,
Wc,
Entrée,
Coin cuisine / séjour,
Chambre 1,
Chambre 2,
Palier étage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cellier	Porte - A - Bois Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Carrelage Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Carrelage Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Coin cuisine / séjour	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - D - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Sol - Bois Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - C - Bois Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier étage	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	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.

Etat relatif à la présence de termites n° 22025862_ _SB/39011

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 :

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

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

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

Combles (Absence de trappe de visite)

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
Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

Informations générales

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

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LEFLOCH

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique, notamment sur le solive

Nota : 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.

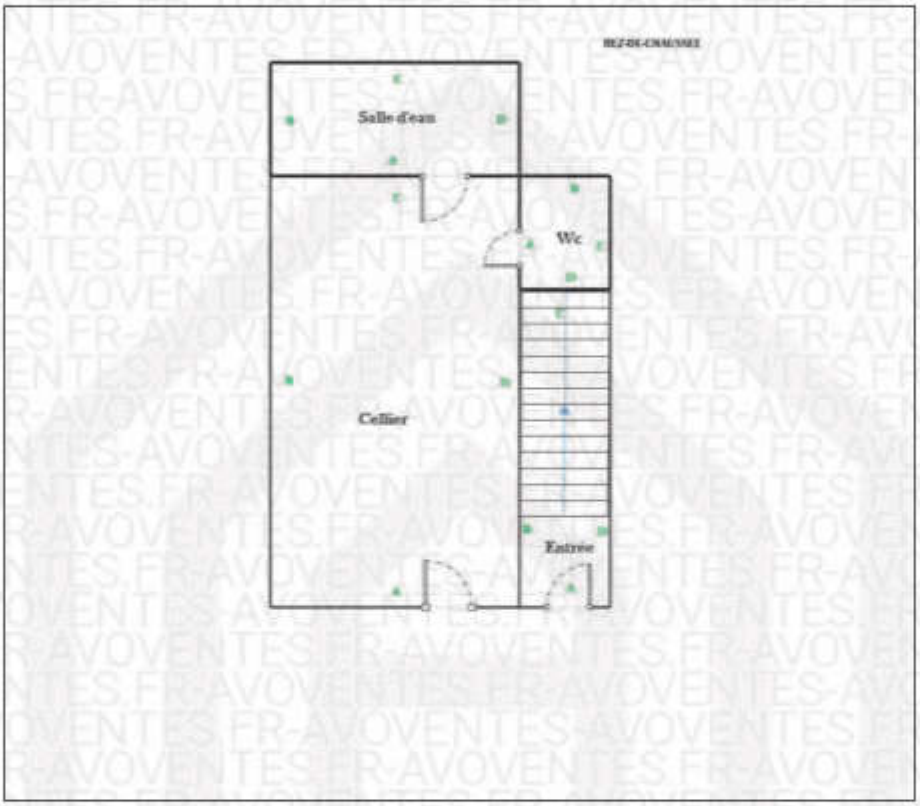
Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

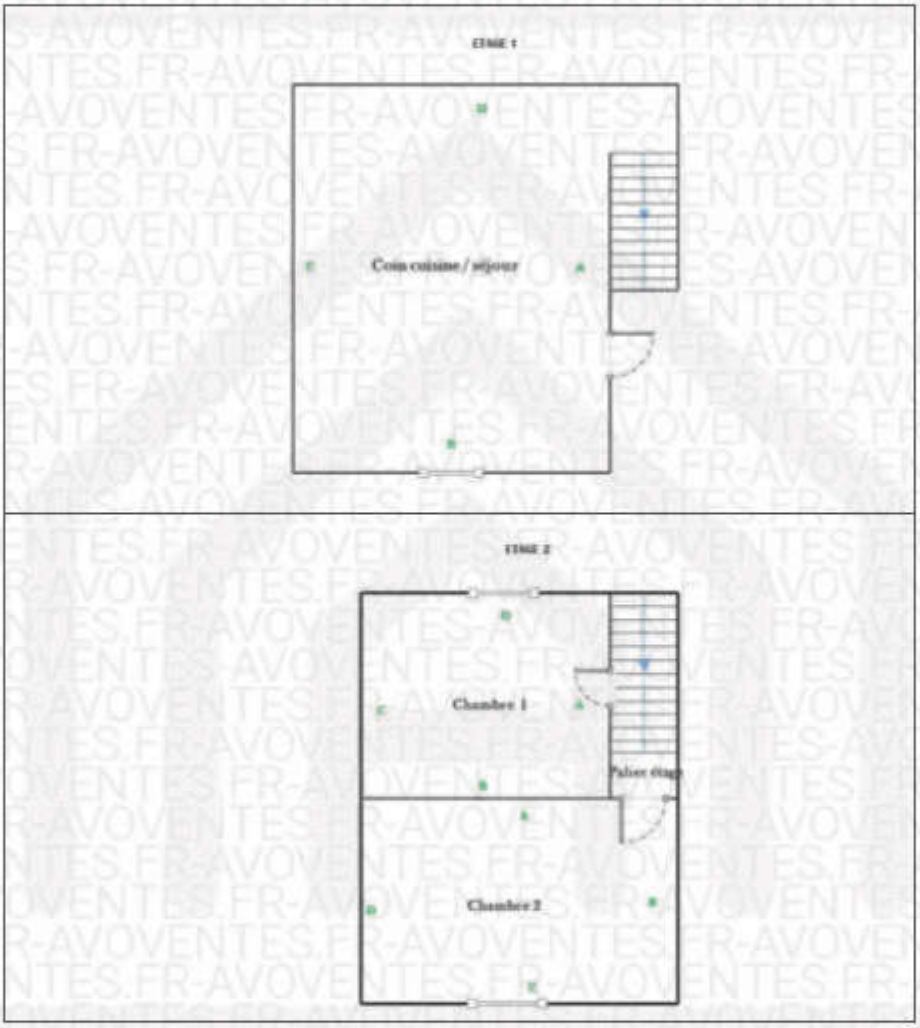
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (detail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le03/03/2022
Fait à LUNEL, le 16/03/2022

Par :

Annexe – Plans – croquis




ETAGE 1
Coin cuisine / séjour
ETAGE 2
Chambre 1
Palier étage
Chambre 2

LOGIS EXPERTISES
Expertises Immobilier
75, bd de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél : 04.67.71.69.86
logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 22025862_ _SB/39011
Date du repérage : 03/03/2022

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 2 Traverse Marcellin Albert Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Code postal, ville : ..... 34690 FABREGUES Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 165,
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.... Habitation (maison individuelle) ..... Date du permis de construire non connue

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

Le(s) signataire(s)	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	[redacted]	Opérateur de repérage	I.CertCentre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 26/06/2017 Échéance : 25/06/2022 N° de certification : CPDI2709

Raison sociale de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES (Numéro SIRET : 48167908200026)
Adresse : 75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10608552904 / 01/01/2022

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 16/03/2022, remis au propriétaire le 16/03/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

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

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

6 Signatures
7 Annexes

Constat de repérage Amiante n° 22025862_ _SB/39011

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverturedu présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériauxou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promessede vente ou au contrat de vente le présent rapport.**3.2 Le cadre de la mission**

Liste A

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

Liste B

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de parements)
	Revêtements durs (carrelés-collés)
	Entourages de poteaux (rectos)
	Entourages de poteaux (carrelés-collés)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carrelés-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Parements de cloisons
2 - Plafonds et planchers	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Parements collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifugeage
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fluides en amiante-ciment

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la missionréglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Cellier,
Salle d'eau,
Wc,
Entrée,
Coin cuisine / séjour,
Chambre 1,
Chambre 2,
Palier étage

Localisation	Description
Cellier	Porte A : Bois ; Sol : Béton ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Salle d'eau	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Carrelage ; Plafond : Enduit et Peinture
Wc	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Carrelage ; Plafond : Enduit et Peinture
Entrée	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Coin cuisine / séjour	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois
Chambre 1	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet D : Bois
Chambre 2	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre 1 A : Bois et Peinture ; Fenêtre 2 C : Bois et Peinture ; Sol : Bois ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet C : Bois ; Garde corps C : Métal et Peinture
Palier étage	Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/03/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/03/2022
Heure d'arrivée : 15 h 10
Durée du repérage : 03 h 40
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LEFLOCH

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à LUNEL, le 16/03/2022

Par : [redacted]

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 22025862_ _SB/39011

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

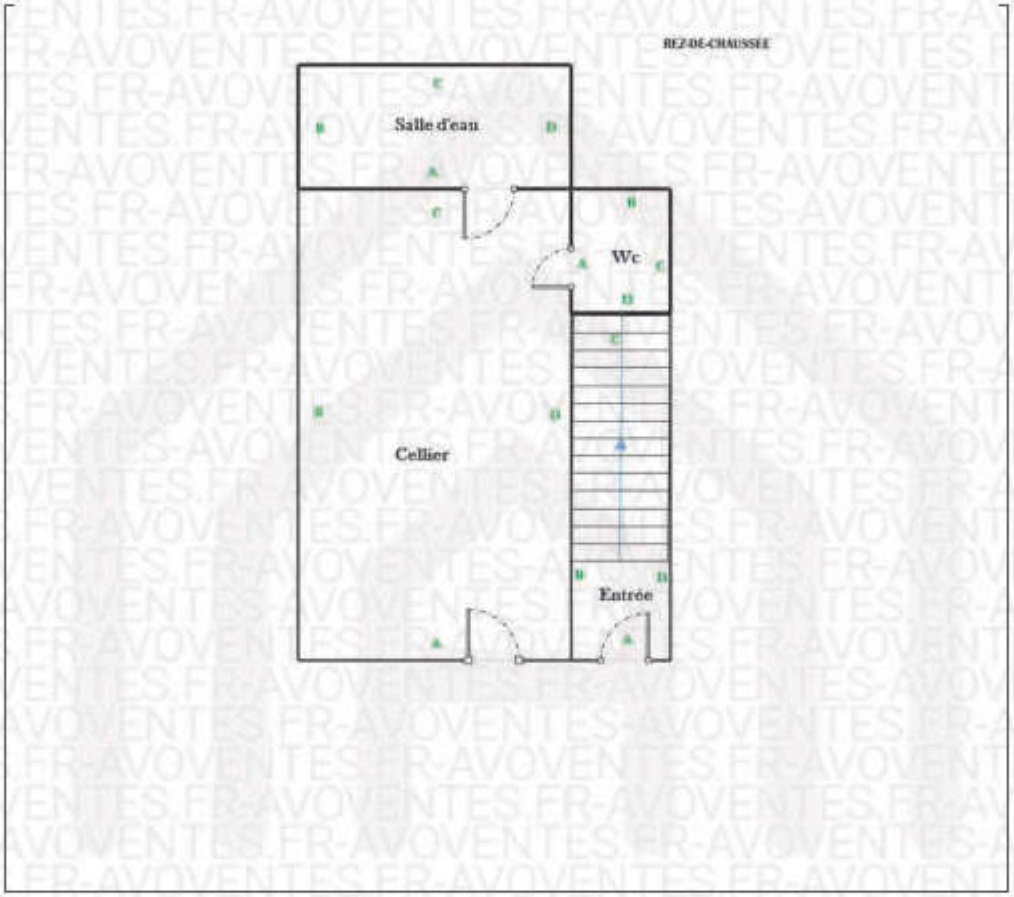
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

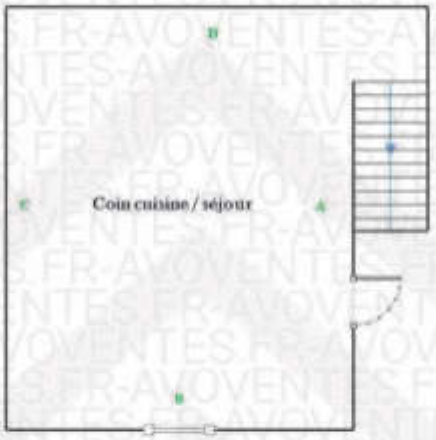
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

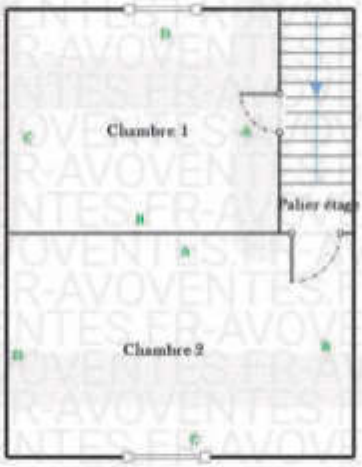
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



ETAGE 1



ETAGE 2



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1.Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a)Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b)Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2.Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a)Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b)Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion de fibres d'amiante ;

c)Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d)Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion de fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

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

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

c)Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d)Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

LOGIS EXPERTISES

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 22025862_ _SB/38011
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 03/03/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Hérault Adresse : ... 2 Traverse Marcellin Albert Commune : ... 34690 FABREGUES Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 169, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Donneur d'ordre : SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	[redacted]
N° de certificat de certification	CPDI2709 le26/06/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10608552904
Date de validité :	01/01/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	01/02/2017 1480 MBq

Constat de risque d'exposition au plomb n°

22025862_[redacted]_SB/39011

CREP

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	66	19	47	0	0	0
%	100	29 %	71 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par [redacted] le 03/03/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 22025862_[redacted]_SB/39011

CREP

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 4

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 4

2.1 L'appareil à fluorescence X 4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 5
2.3 Le bien objet de la mission 5

3. Méthodologie employée 6

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 6
3.2 Stratégie de mesurage 6
3,3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 6

4. Présentation des résultats 7

5. Résultats des mesures 7

6. Conclusion 12

6.1 Classement des unités de diagnostic 12
6.2 Recommandations au propriétaire 12
6.3 Commentaires 12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 13

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 14

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 14

8.1 Textes de référence 14
8.2 Ressources documentaires 14

9. Annexes 16

9.1 Notice d'Information 16
9.2 Illustrations 16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 16

Nombre de pages de rapport : 16

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1

Constat de risque d'exposition au plomb n°
22025862_____SB/39011

CREP

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre règlementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Date d'autorisation 01/02/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 01/02/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)		

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	03/03/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	96	03/03/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 169
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[redacted]
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/03/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Cellier,
Salle d'eau,
Wc,
Entrée,
Coin cuisine / séjour,
Chambre 1,
Chambre 2,
Palier étage

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Combles (Absence de trappe de visite)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêtédu 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cellier	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Salle d'eau	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Wc	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Entrée	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Coin cuisine / séjour	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Chambre 1	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Chambre 2	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Palier étage	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
TOTAL	66	19 (29 %)	47 (71 %)	-	-	-

Constat de risque d'exposition au plomb n°
22025862_[illegible]_SB/39011

CREP

Cellier
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			

Salle d'eau
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
13					huisserie	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
14		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			

Wc
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
17					huisserie	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			

Entrée
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
21					huisserie	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
27					partie haute (> 1m)	0			
28	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
30		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
31					mesure 2	0			

Coin cuisine / séjour
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
33					huisserie	0			
34	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
35					huisserie	0			
36	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
37					huisserie	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
39					partie haute (> 1m)	0			
40	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0			
-	B	Volet	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n°

22025862_[redacted]_SB/39011

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
49					huisserie	0			
50	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
51					huisserie	0			
52	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
53					huisserie	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59					partie haute (> 1m)	0			
60	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61					partie haute (> 1m)	0			
62		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
63					mesure 2	0			
-	D	Volet	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
65					huisserie	0			
66	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
67					huisserie	0			
68	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
69					huisserie	0			
70	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
71					huisserie	0			
72	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
73					huisserie	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75					partie haute (> 1m)	0			
76	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
78	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0			
80	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
83					mesure 2	0			
-	C	Volet	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0			

Palier étage

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
89					partie haute (> 1m)	0			
90	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
94		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
95					mesure 2	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage




Chambre 1
Palier étage
Chambre 2

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	66	19	47	0	0	0
%	100	29 %	71 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LEFLOCH

6.4 Situationsde risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à LUNEL, le 16/03/2022

Par : [redacted]

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :
- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;

- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement :**
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH) :**
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :**
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Edition en ligne du 10/03/2022
Réf. interne : 2022-03-10-3587971

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	LOC
Numéro de dossier	220
Date de réalisation	10/0

Localisation du bien	2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES
Section cadastrale	000 AC 169
Altitude	36.95m
Données GPS	Latitude 43.551699 - Longitude 3.776897

Désignation du ven	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 23/09/2002	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de FABREGUES				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

Attention ! S'il n'existe pas d'obligation ou d'information réglementaire particulière, les aléas connus au prescrit/anticipé qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information mis à votre disposition ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2006/01/202 & 2012-01-1425-53 du 01/02/2006 mis à jour le 27/06/2012

Adresse de l'immeuble
2 Traverse Marcelle Albert
34690 FABREGUES

Cadastre
000 AC 169

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N [1] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☑
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☑
> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☑
* non Communiqué par suite d'absence par le vendeur de l'EDD dans le délai imparti

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 10/03/2022 Fin de validité 10/09/2022

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'utilisation et le stockage de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.etat-immobilier.com
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Saulnier 91160 CHAMPLAN - RCS EVRY 798 875 613 - NCP 5829 EALI N°AP 926 2M

Edition en ligne du 10/03/2022
Réf. interne : 2022-03-10-3587971

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : 2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES
En date du : 10/03/2022

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	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1991	06/07/2001	18/07/2001	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1996	30/06/1996	06/07/2001	18/07/2001	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	28/12/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2008	31/03/2008	20/07/2009	23/07/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2008	30/09/2008	20/07/2009	23/07/2009	
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	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	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	18/06/2019	17/07/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	23/10/2019	23/10/2019	13/01/2020	29/01/2020	
Inondations et coulées de boue	30/10/2021	31/10/2021	20/12/2021	14/01/2022	

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

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

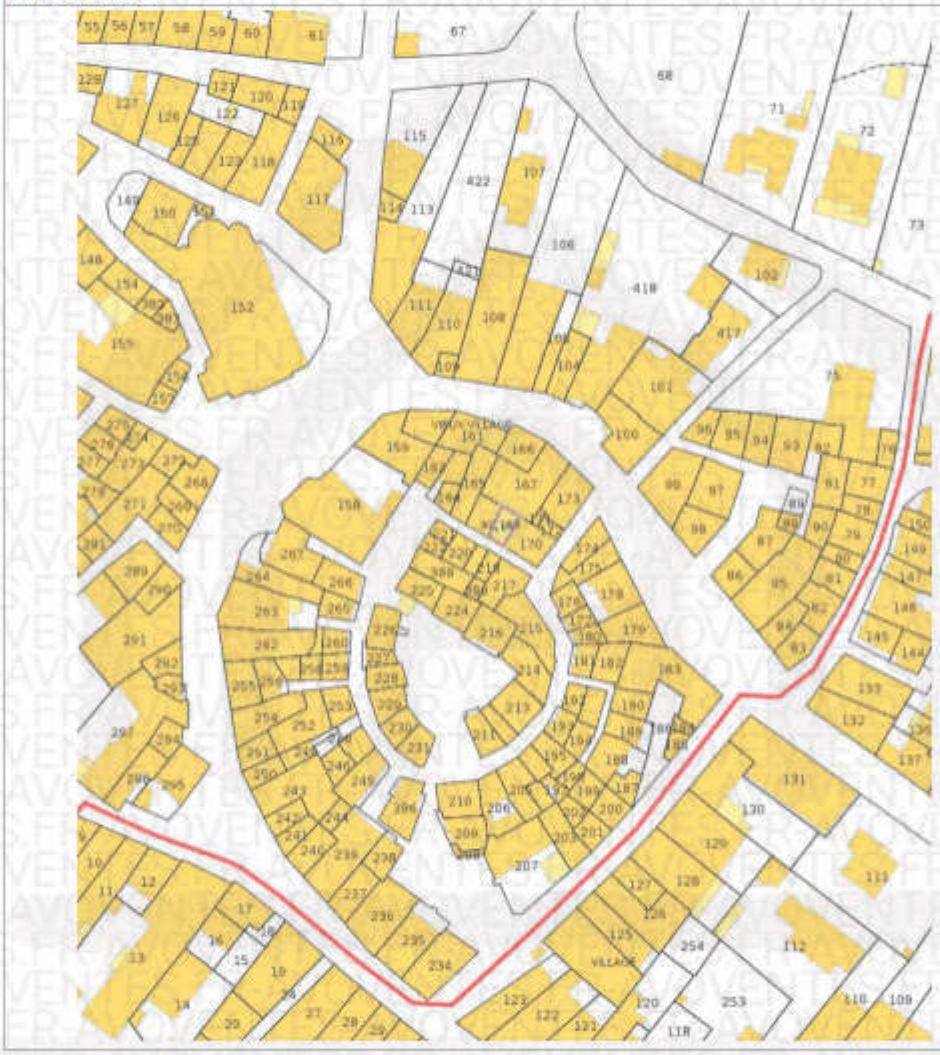
Acquéreur :

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

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

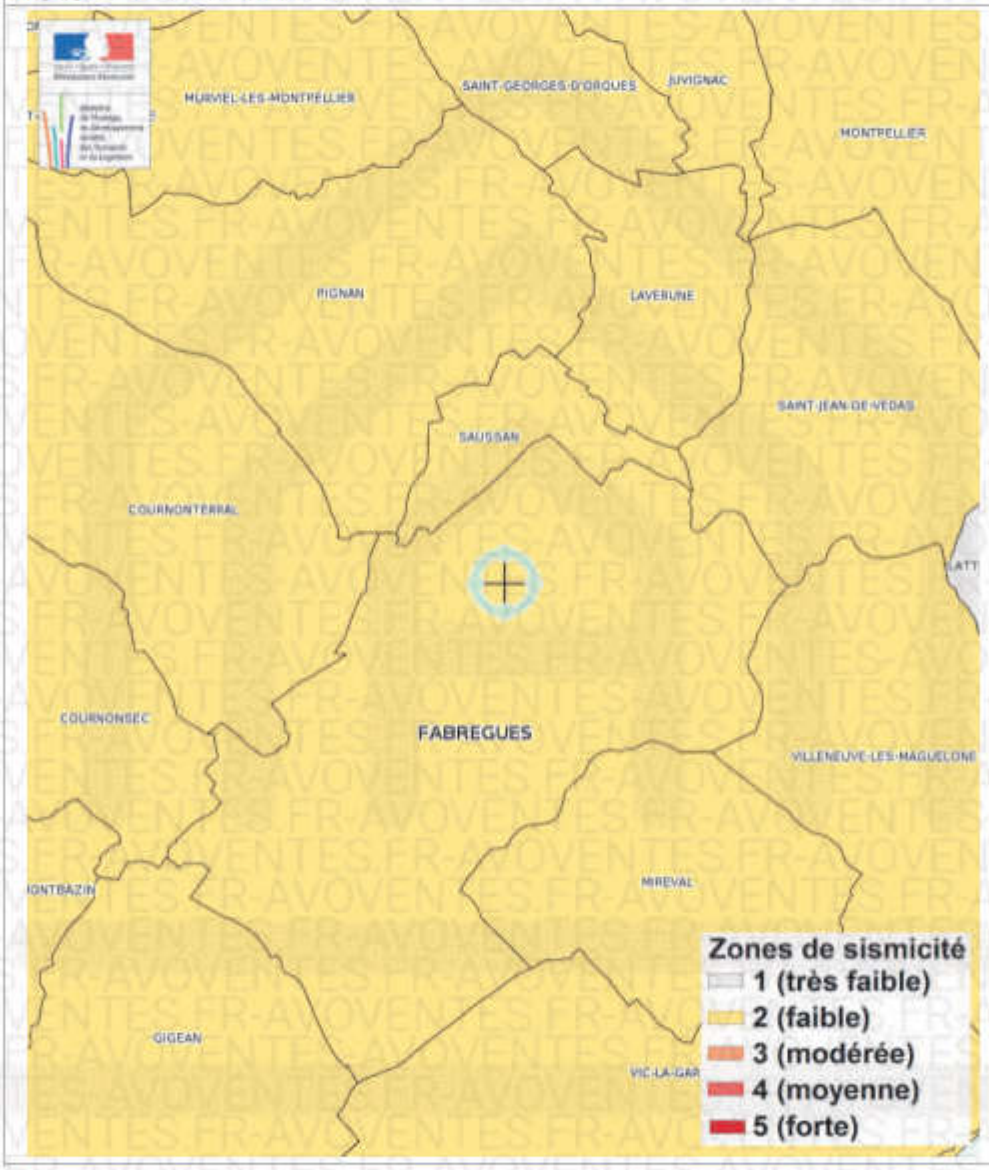
Extrait Cadastral

Département : Hérault	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : FABREGUES	IMG REPERE
Parcelles : 000 AC 169	



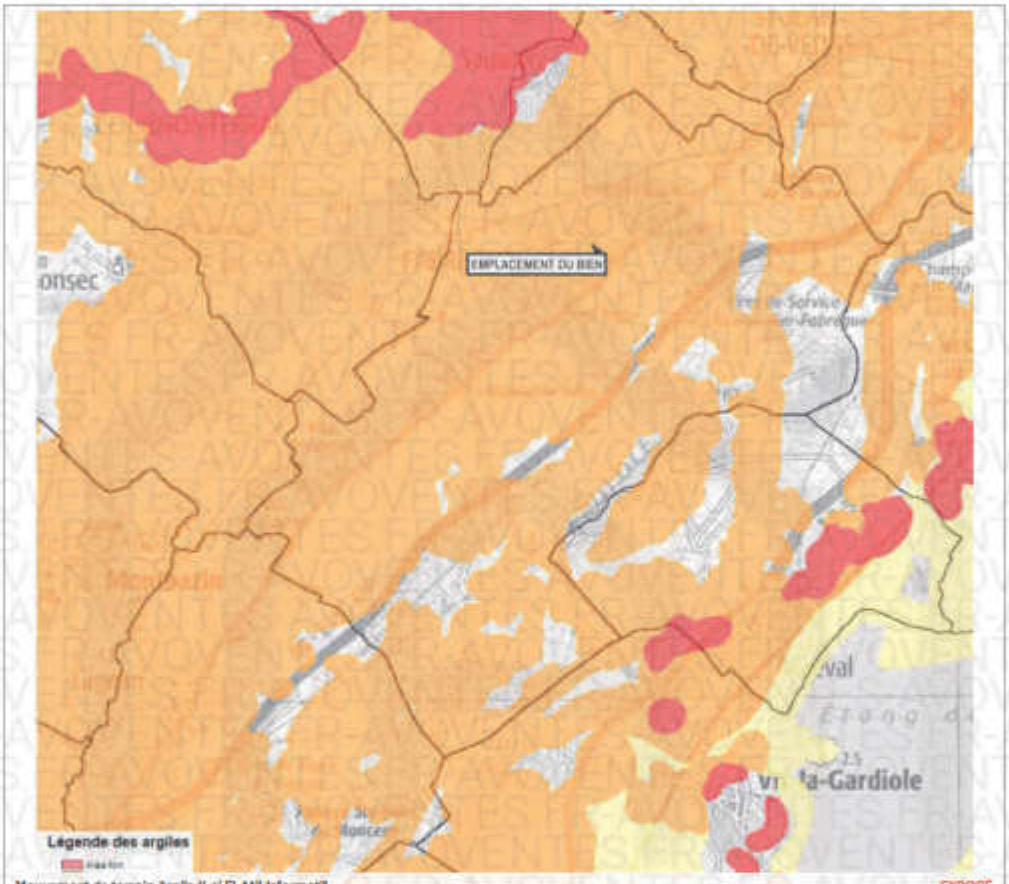
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hérault	Commune : FABREGUES
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible	



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif — EXPOSE

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

Annexes

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



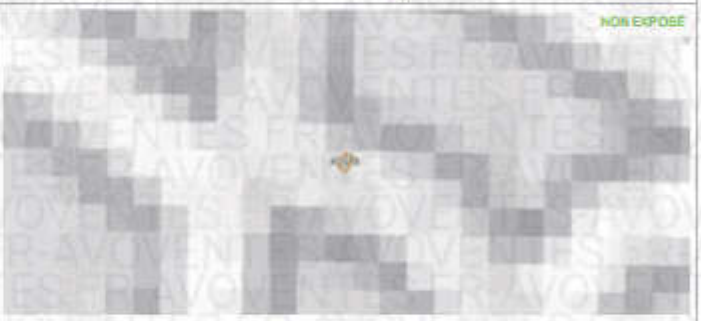
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 23/06/2003



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-53

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 FABREGUES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

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

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

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

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4

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

ARTICLE 5

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

Montpellier, le 27 juin 2012

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

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-05-044

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

ARRETE :

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2:

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

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-23 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fr/.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

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

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés

N° Insee	Communes
34090	LE CRES
34092	CRUZY
34094	ESPONDEILHAN
34095	FABREGUES
34097	FELINES-MINERVOIS
34099	FERRIERES-LES-VERRERIES
34101	FLORENSAC
34102	FONTANES
34103	FONTES
34105	FOUZILHON
34106	FOZIERES
34108	FRONTIGNAN
34109	GABIAN
34110	GALARGUES
34111	GANGES
34112	GARRIGUES
34113	GIGEAN
34114	GIGNAC
34115	GORNIES
34116	GRABELS
34118	GUZARGUES
34119	HEREPIAN
34120	JACOU
34122	JONQUIERES
34123	JUVIGNAC
34124	LACOSTE
34125	LAGAMAS
34126	LAMALOU-LES-BAINS
34127	LANSARGUES
34128	LAROQUE
34129	LATTES
34130	LAURENS
34131	LAURET
34132	LAUROUX
34134	LAVERUNE
34135	LESPIGNAN
34136	LEZIGNAN-LA-CEBE
34137	LIAUSSON
34138	LIEURAN-CABRIERES
34139	LIEURAN-LES-BEZIERS
34140	LIGNAN-SUR-ORB

Edition en ligne du 10/03/2022
Réf. interne : 2022-03-10-3587971

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS
Numéro de dossier	220258
Date de réalisation	10/03/2

Localisation du bien	2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES
Section cadastrale	AC 169
Altitude	36.95m
Données GPS	Latitude 43.551699 - Longitude 3.776897

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO

Fait à Corbeil Essonnes, le 10/03/2022

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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

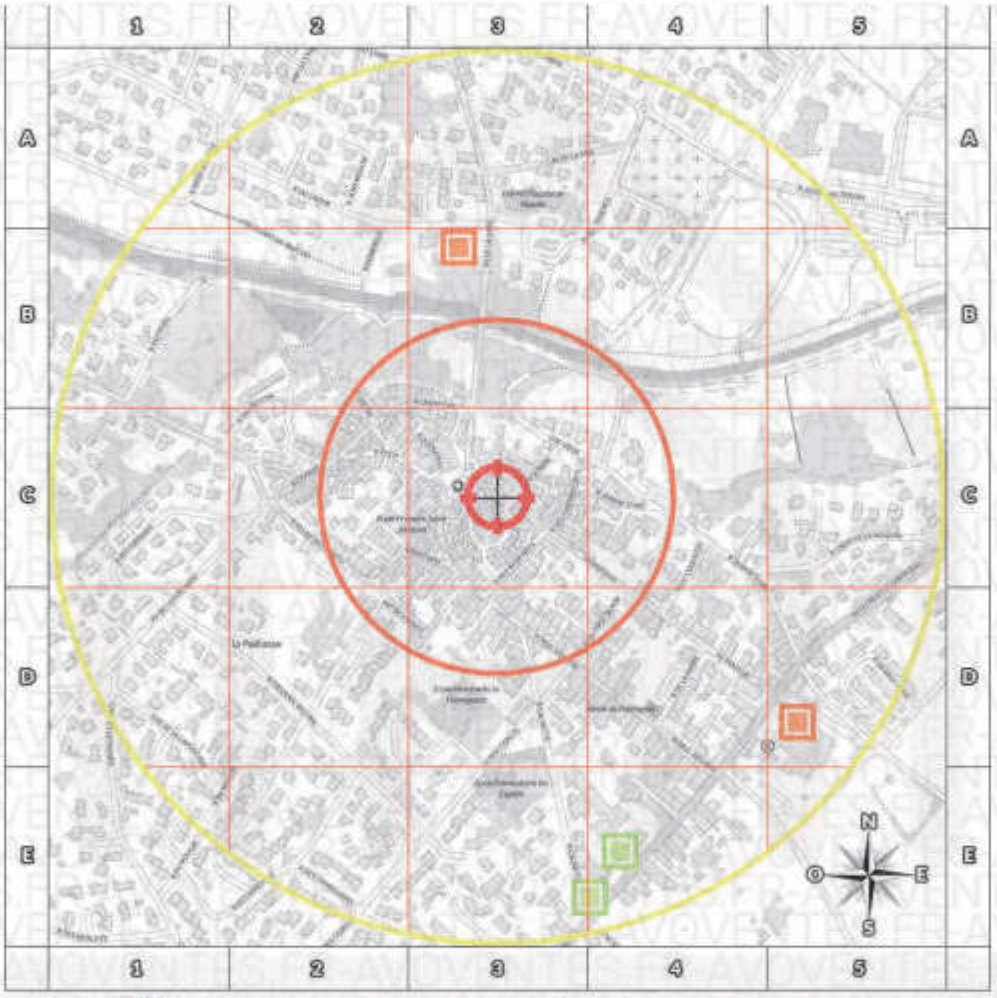
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

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



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

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

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B3		Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.112	Cimetière (Chemin de l'ancien) FABREGUES	281 m
D5		Garages, ateliers, mécanique et soudure	"Le Village", RN 113 FABREGUES	417 m
E4		Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Clémenceau (Avenue Georges), 21 FABREGUES	418 m
E4		Commerce de gros, de détail, de dissserte de carburants en magasin spécialisés (station service de toute capacité de stockage)	Clémenceau (Avenue Georges), 24 FABREGUES	458 m

Activité des sites non localisés	Adresse
ommerce de gros, de détail, de dissserte de carburants en magasin spécialisés (station service e toute capacité de stockage)	RN 113, bar restaurant FABREGUES

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	220258
Date de réalisation	10/03/2

Localisation du bien	2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES
Section cadastrale	AC 169
Altitude	36.95m
Données GPS	Latitude 43.551699 - Longitude 3.776897

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

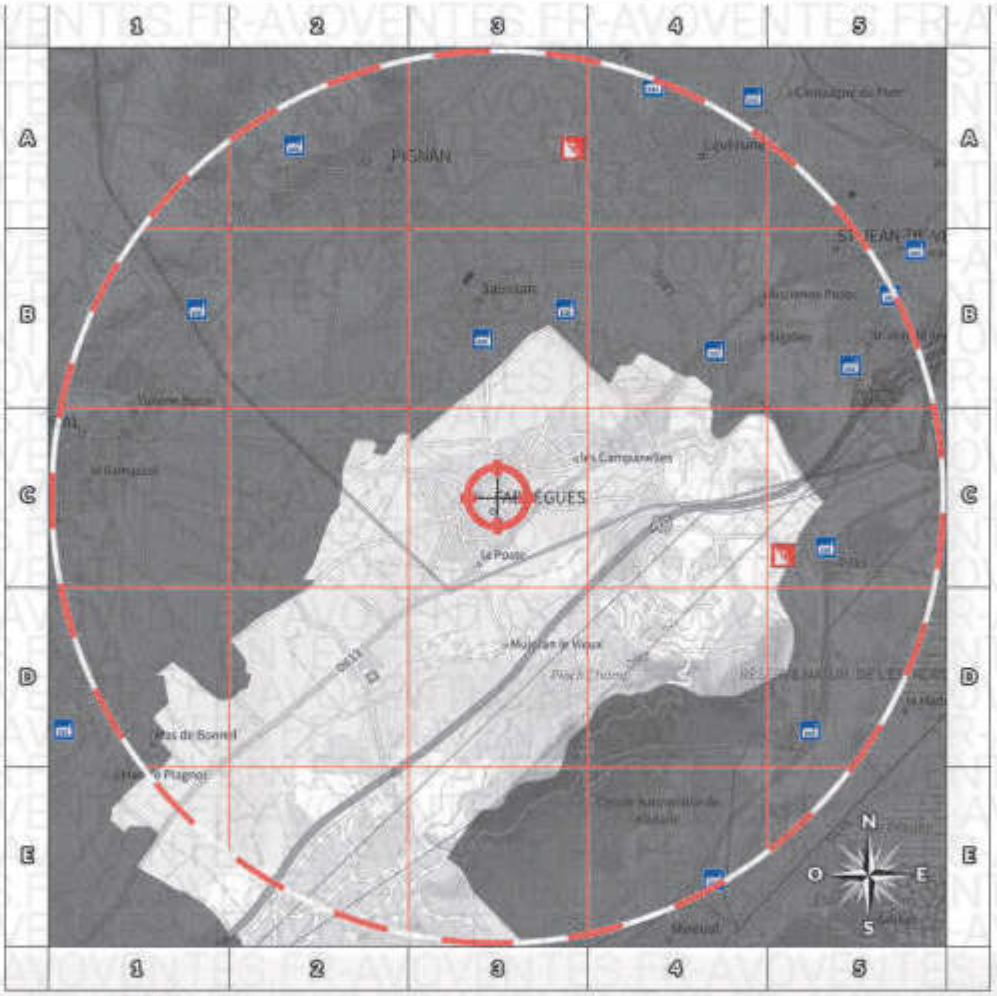
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de FABREGUES



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

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

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

Inventaire des ICPE

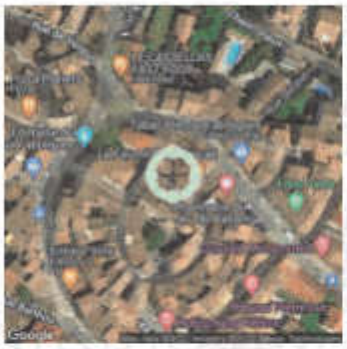
Commune de FABREGUES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
83	Valeur Initiale		lieu-dit "domaine de Mirabeau" 34690 FABREGUES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FABREGUES			

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
Numéro de dossier	220258
Date de réalisation	10/03/2

Localisation du bien	2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES
Section cadastrale	AC 169
Altitude	36.95m
Données GPS	Latitude 43.551699 - Longitude 3.776897

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AC 169

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

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

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

Adresse de l'immeuble	Cadastre
2 Traverse Marcellin Albert 34690 FABREGUES	AC 169

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

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

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

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

zone A [1] forte ☐ zone B [2] forte ☐ zone C [3] modérée ☐ zone D [4] ☐

[1] (délimitée par la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 50)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quinvicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de mouvements annuels de pistes d'un hydravion ne dépasse pas 2 000). Elle peut être délimitée par une limite inférieure à celle de la zone D.

Dans tous les cas, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

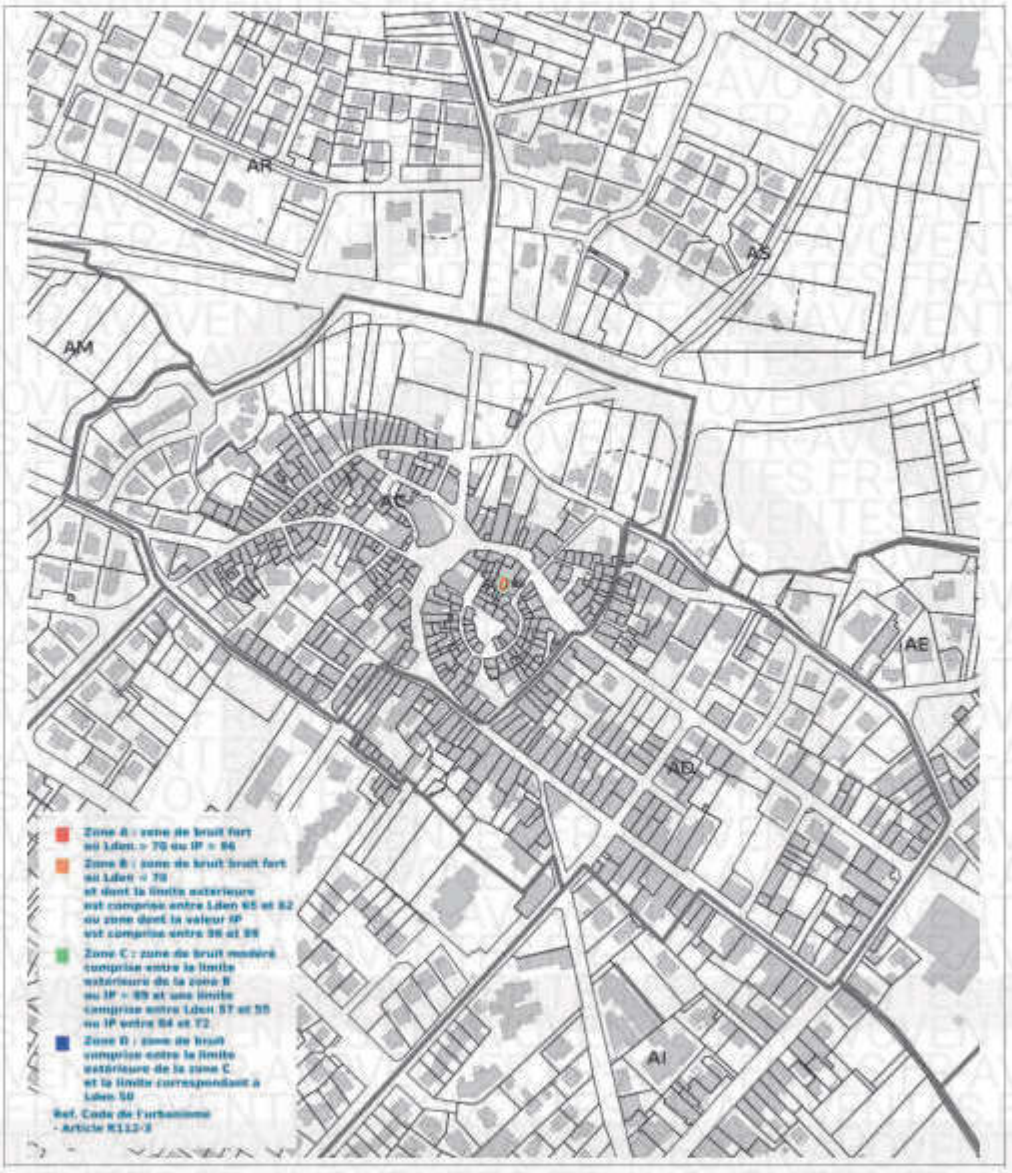
Vendeur - Acquéreur			
Vendeur			
Acquéreur			
Date	10/03/2022	Fin de validité	10/09/2022

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

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

L'édition et la diffusion de ce document relèvent exclusivement des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.avoventes.com
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Saulnier 91160 CHAMPLAN. ESSONNES - RCS EVRY 798 675 613 - NCP 1820 ERALI N°AP 828 258

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 pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

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

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

© DGAC 2004

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

LOGIS EXPERTISES

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'État définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

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

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

Fait à **Lunel**, le **02/01/2022**

La direction

©AVOVENTES.FR

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

Votre Conseiller
Verlingue Ile de France
4 rue Berthier Durand
92 532 Neuilly Sur Seine Cedex

01 46 86 58 80
N°ORIAS 07008403
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contact

Coordonnées BPPLus remplacer

Vos références

Contrat : 10608552904
Client : 68816010B

Assurance et Banque

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
54400 LUNEL

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :
LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
54400 LUNEL
N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023.

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 C2P° ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P°.

Vos références :
Contrat BTPlus Courge N°10008552904
Client 680360520

- Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
  - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), validés et non mis en observation par la C2P[3],
  - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
  - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction (www.qualiteconstruction.com)
(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelartgrenelle-environnement-2012.fr) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)
(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

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

Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe

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

Prise de mesure:
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie avec l'utilisation de la numérisation 3D (scanner laser et technologie LIDAR)
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 cadastral (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
Topographiques par les Méthodes laseuses et photogrammétries
Etat descriptif de division
Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété
Expertise en valeur vénale
Expertise judiciaire Etat
des lieux bornage Géo
référencement
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, (JORF N°0043 du 21 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

Vos références
Contrat 8TPlus Energie N°10608332604
Client 48836526

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

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

Les services supplémentaires suivants :

- ✓ La présence d'autres insectes xylophages
- ✓ 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 accessible
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux termes de surfaces et d'habitabilité et petit à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitation 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 111-6-2)
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat du logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Vos références :
Contrat N°Nat Consign N°:10658552004
Client 68830520

Montants des garanties et des franchises

Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 1.10)	Montant par sinistre
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.1) :	7 000 000
dont l'auto inexcusable :	7 000 000
dont Atteinte à l'environnement accidentelle	350 000
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.2) :	3 500 000
dont Dommages matériels et immatériels consécutifs en sus	1 500 000 €
Décontamination d'archives	200 000
Défense pénale et recours	50 000 € par litig

Franchise	Montant par sinistre
Responsabilité Civile du Chef d'entreprise	1 500 € *Sauf exigences relatives*

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

Les montant de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 993.10 en date du 01/07/2021.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. Elle est délivrée sous réserve du paiement de la prime due .

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.

©AVOVENTES.FR

4/4

cesi CERTIFICATION

Tour PB5
2 bis, av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 10

©AVOVENTES.FR

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

Domaine(s) Technique(s)	*Validité du Certificat*
Gaz	*Du 05/11/2017 au 04/11/2022*
Amiante sans mention	*Du 30/12/2016 au 29/12/2021*
Termites métropole	*Du 13/09/2017 au 12/09/2022*
DPE Individuel	*Du 11/09/2017 au 10/09/2022*
Electricité	*Du 20/11/2018 au 19/11/2023*
Plomb CREP sans mention	*Du 01/10/2021 au 31/05/2022*

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

Arrêté du 3 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des compétences de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 06/10/2021

©AVOVENTES.FR

cofrac
n° 4-0556

SOCOTEC

CERTIFICAT

N° DTI / 2110-001

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DES TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	26/06/2017	25/06/2022
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1,2,3,4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C les opérations préalables à l'ouverture des travaux de retrait ou de confinements	26/06/2017	25/06/2022
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	26/06/2017	25/06/2022
DPE – tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	13/03/2018	12/03/2023
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	24/10/2018	23/10/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	02/02/2018	01/02/2023
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	06/11/2018	05/11/2023

qui ont été évalués par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

cofrac

SOCOTEC Certification France – [illegible]