



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@gmail.com

SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET  
SURVILLE

23 bis rue de Maguelone

34000 MONTPELLIER

Maître Elsie BOUSQUET

Huissier de justice

21 Place Pierre Mendès France

BP 25

34150 GIGNAC

LUNEL, le 07/09/2022

Nos Références : 22086475

### Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire				
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : .....Hérault</p> <p>Adresse : .....322 rue de l'Oranger</p> <p>Commune : .....34500 BEZIERS</p> <p>Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° 300</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du c</p>				
<p>Objet de la mission :</p> <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)				
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique				

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

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

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

© AVOVENTES.FR



# LOGIS EXPERTISES

## Patrimoine Immobilier

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

### Dossier Technique Immobilier

**Numéro de dossier :** 22086475  
**Date du repérage :** 06/09/2022

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Hérault</b> Adresse : ..... <b>322 rue de l'Oranger</b> Commune : ..... <b>34500BEZIERS</b> Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° <b>300</b> , Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une</b> <b>copropriété</b> Périmètre de repérage :	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .....
<b>Objet de la mission :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique

**Montant dû au jour de l'édition du rapport : 380,00 € TTC**

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

### CERTIFICATIONS / MOYENS

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

### INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

### ASSURANCE

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

Lunel le,06/09/2022

La direction

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

©AVOVENTES.FR



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

### TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 22086475

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 322 rue de l'Oranger  
34500 BEZIERS

Contexte : Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie habitable totale : 76,53 m²	Non limité
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 600 € et 890 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2234E2023744R	05/09/2032
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	05/03/2023
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) 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. 1 site industriel ou activité de service est répertorié par BASIAS.	05/03/2023

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 07/09/2022



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@gmail.com

# Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 22086475  
Date du repérage : 06/09/2022  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Durée du repérage : 02 h 05

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 : ..... **322 rue de l'Oranger**

Commune : ..... **34500 BEZIERS**

**Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° 300**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

### 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**

**34000 MONTPELLIER**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

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

Adresse : ..... **75, boulevard de Strasbourg**

**34400 LUNEL**

Numéro SIRET : ..... **481679082**

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

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

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 76,53 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés cinquante-trois)**

**Surface annexe totale : 15,10 m<sup>2</sup> (quinze mètres carrés dix)**

**Résultat du repérage**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître Elsie BOUSQUET**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Coin cuisine / séjour	34,8	0	
Garage	0	15,1	
Dégagement	3,17	0	
Wc	1,52	0	
Salle de bain	6,06	0	
Chambre 1	9,63	0	
Chambre 2	9,6	0	
Chambre 3	11,75	0	

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

**Surface habitable totale : 76,53 m<sup>2</sup> (soixante-seize mètres carrés cinquante-trois)**

**Surface annexe totale : 15,10 m<sup>2</sup> (quinze mètres carrés dix)**

Fait à **LUNEL**, le **07/09/2022**

Par : 

Aucun document n'a été mis en annexe

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

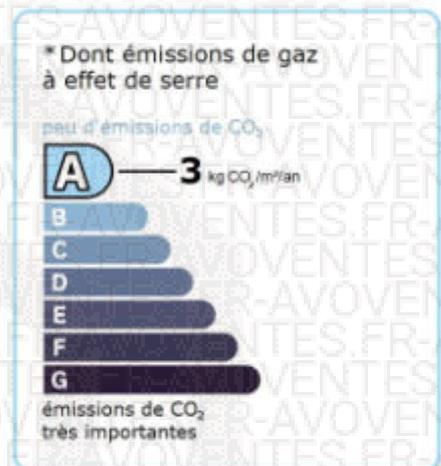
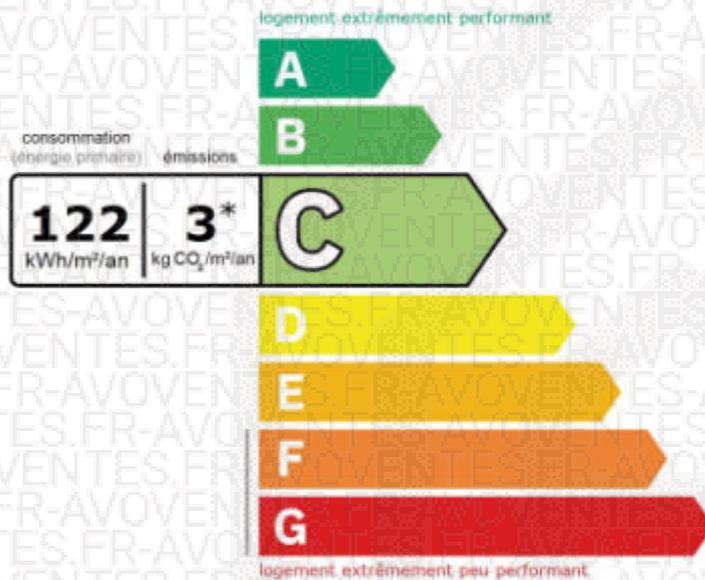
N°ADEME : 2234E2023744R  
Etabli le : 06/09/2022  
Valable jusqu'au : 05/09/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 322 rue de l'Oranger  
34500 BEZIERS  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : 76,53 m<sup>2</sup>

Propriétaire : [CAVOVENTES.FR](mailto:CAVOVENTES.FR)

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 281 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 455 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **600 €** et **890 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

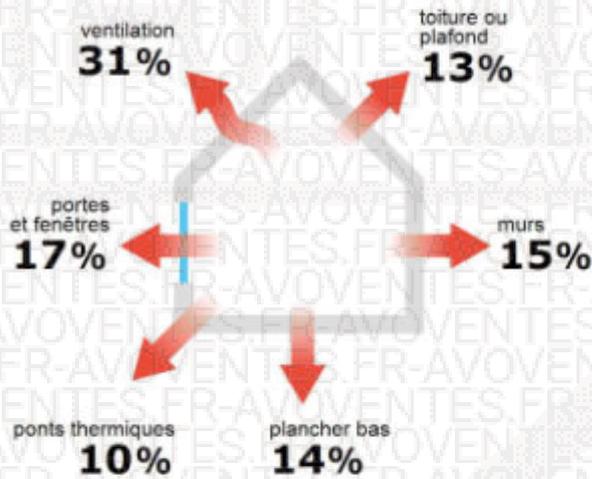
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur  
**LOGIS EXPERTISES**  
75, boulevard de Strasbourg  
34400 LUNEL  
tel : 04 67 71 69 86

Diagnostiqueur : [CAVOVENTES.FR](mailto:CAVOVENTES.FR)  
Email : [logisexpertises@gmail.com](mailto:logisexpertises@gmail.com)  
N° de certification : ODI-00075  
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

LOGIS EXPERTISES  
Partenaire Certifié

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

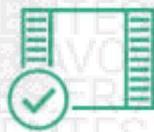
### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

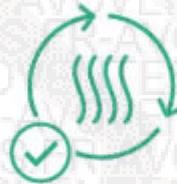
Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	2 491 (1 083 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 26 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 899 (2 130 é.f.)	entre 320 € et 450 €	 52 %
 refroidissement	⚡ Electrique	675 (293 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 7 %
 éclairage	⚡ Electrique	334 (145 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 11 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>9 407 kWh</b> (4 090 kWh é.f.)	<b>entre 600 € et 890 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -25% sur votre facture **soit -66€ par an**

#### Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



#### Si climatisation,

#### température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -63% sur votre facture **soit -91€ par an**

#### Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



#### Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -80€ par an**

#### Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm	bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

## 1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

## 2 Les travaux à envisager Montant estimé : 12900 à 19300€

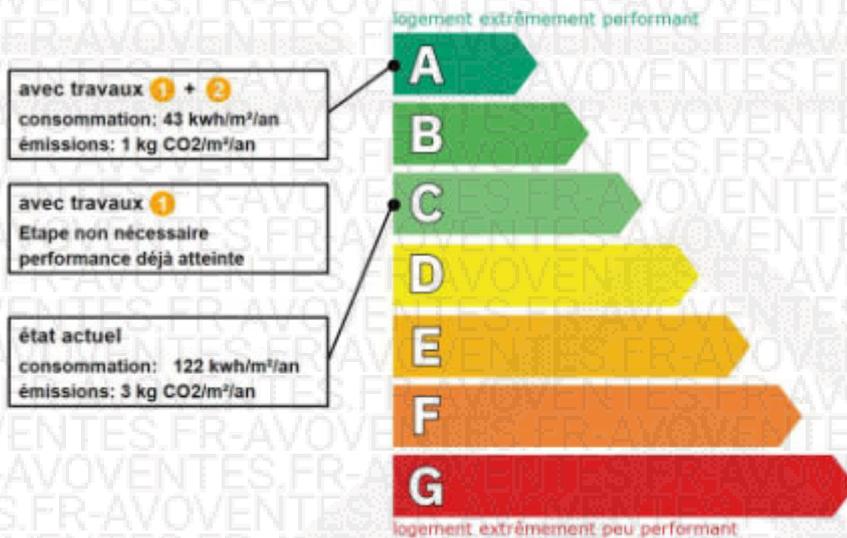
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

### Commentaires :

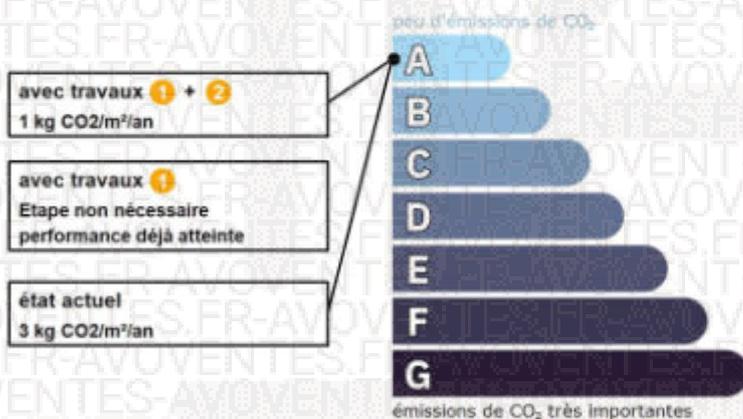
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 22086475

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 06/09/2022

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° 300

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	Donnée en ligne	71 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	76,53 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
M1 Est	Surface du mur	16,59 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Année isolation	Document fourni
M1 Nord	Surface du mur	15,15 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Année isolation	Document fourni
M1 Ouest	Surface du mur	8,63 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	≤ 20 cm
	Isolation	oui
	Année isolation	Document fourni
Mur 4 Nord	Surface du mur	14,95 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	un garage
	Surface Aiu	16,63 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	50 m*
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	76.53 m*
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	76.53 m*
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
<b>Fenêtre 1</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,76 m*
	Placement		Observé / mesuré	M1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 1,</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	2,64 m*
	Placement		Observé / mesuré	M1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	2,6 m*
	Placement		Observé / mesuré	M1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,65 m²
	Placement		Observé / mesuré	M1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
<b>Fenêtre 3</b>	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement		Observé / mesuré	M1 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Porte 1</b>	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	16,63 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
<b>Porte 2</b>	Surface Aue		Observé / mesuré	50 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	M1 Est / Fenêtre 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 1 (négligé)</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	M1 Ouest / Fenêtre 1,
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 2 (négligé)</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	M1 Est / Fenêtre 2

(négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	M1 Ouest / Fenêtre 3
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 5 (négligé)	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	M1 Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 6 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 7	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	M1 Nord / Plancher
Pont Thermique 8	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
	Type PT		Observé / mesuré	M1 Est / Plancher
Pont Thermique 9	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	M1 Ouest / Plancher
Pont Thermique 10 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2006 - 2012
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2012
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	300 L
	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
<b>Refroidissement</b>	Année installation équipement		Valeur par défaut	2006 - 2012
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

**Informations société :** LOGIS EXPERTISES 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL

Tél. : 04 67 71 69 86 - N°SIREN : 481679082 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

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 : 22086475  
Norme méthodologique employée : AFNOR NFP 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 06/09/2022  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 05

## A. - Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : .....Hérault

Adresse : .....322 rue de l'Oranger

Commune : .....34500 BEZIERS

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

.....Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

.....Section cadastrale CK, Parcelle(s) n° 300

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

.....Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

.....Habitation (maison individuelle)

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 : .....

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

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

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....

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

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

Numéro SIRET : .....48167908200026

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

Numéro de police et date de validité : .....10608552904 - 01/01/2022

Certification de compétence ODI-00075 délivrée par : CESI CERTIFICATION, le 13/08/2017

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

Liste des pièces visitées :

Coin cuisine / séjour,  
Garage,  
Dégagement,  
Wc,

Salle de bain,  
Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Coin cuisine / séjour	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte - Sol - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 :

Néant

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

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

**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. - Constatations diverses :**

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

*Note 1: 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.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

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

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :****Maître Elsie BOUSQUET****Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :****Néant**

## J. – VISA et mentions :

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

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

*Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **06/09/2022**.

Fait à **LUNEL**

par : 

Cachet de l'entreprise

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

## Annexe – Croquis de repérage

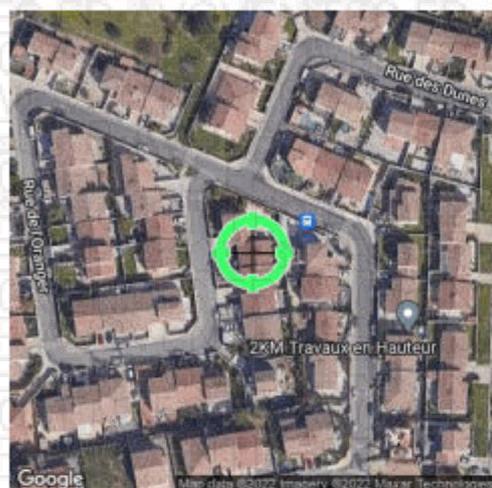
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

## Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	22086475
Date de réalisation	07/09/2022
Localisation du bien	322 rue de l'Oranger 34500 BEZIERS
Section cadastrale	000 CK 300
Altitude	66.19m
Données GPS	Latitude 43.360549 - Longitude 3.215955
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE 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	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions <sup>(1)</sup>
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif <sup>(2)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(2)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</sup> 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'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
 n° 2006/01363 & DDTM34-2015-09-05311 du 01/02/2006 mis à jour le 17/09/2015

Adresse de l'immeuble : 322 rue de l'Oranger 34500 BEZIERS  
 Cadastre : 000 CK 300

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
 1 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 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
 3 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 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 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
 > L'immeuble est situé en zone de prescription  
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : 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)  
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) : NC\*  oui  non

### 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, Carte Inondation par ruissellement et coulée de boue, Carte Mouvement de terrain, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Carte Mouvement de terrain Argile, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_  
 Acquéreur : \_\_\_\_\_  
 Date : 07/09/2022 Fin de validité : 07/03/2023

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault  
 Adresse de l'immeuble : 322 rue de l'Oranger 34500 BEZIERS  
 En date du : 07/09/2022

**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	
Inondations et coulées de boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	
Inondations et coulées de boue	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	
Inondations et coulées de boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	
Inondations et coulées de boue	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	15/12/1995	18/12/1995	02/02/1996	03/02/1996	
Inondations et coulées de boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	
Inondations et coulées de boue	04/12/1996	08/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations et coulées de boue	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003	
Mouvements de terrain	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	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	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018	
Inondations et coulées de boue	12/10/2016	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	17/09/2019	26/10/2019	
Inondations et coulées de boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	
Inondations et coulées de boue	11/03/2022	13/03/2022	08/07/2022	22/07/2022	

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.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

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

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Hérault

Commune : BEZIERS

Parcelles : 000 CK 300

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

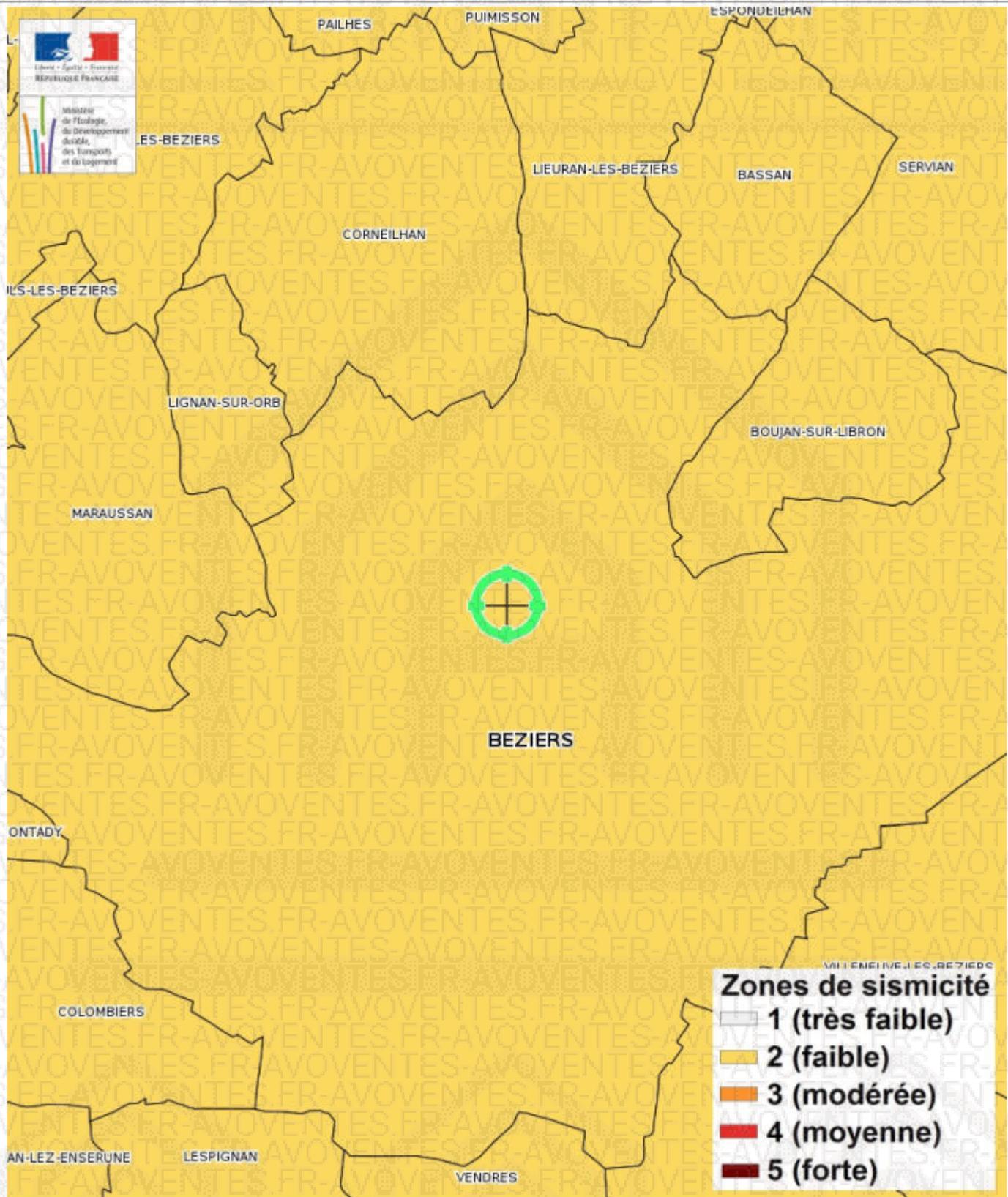


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

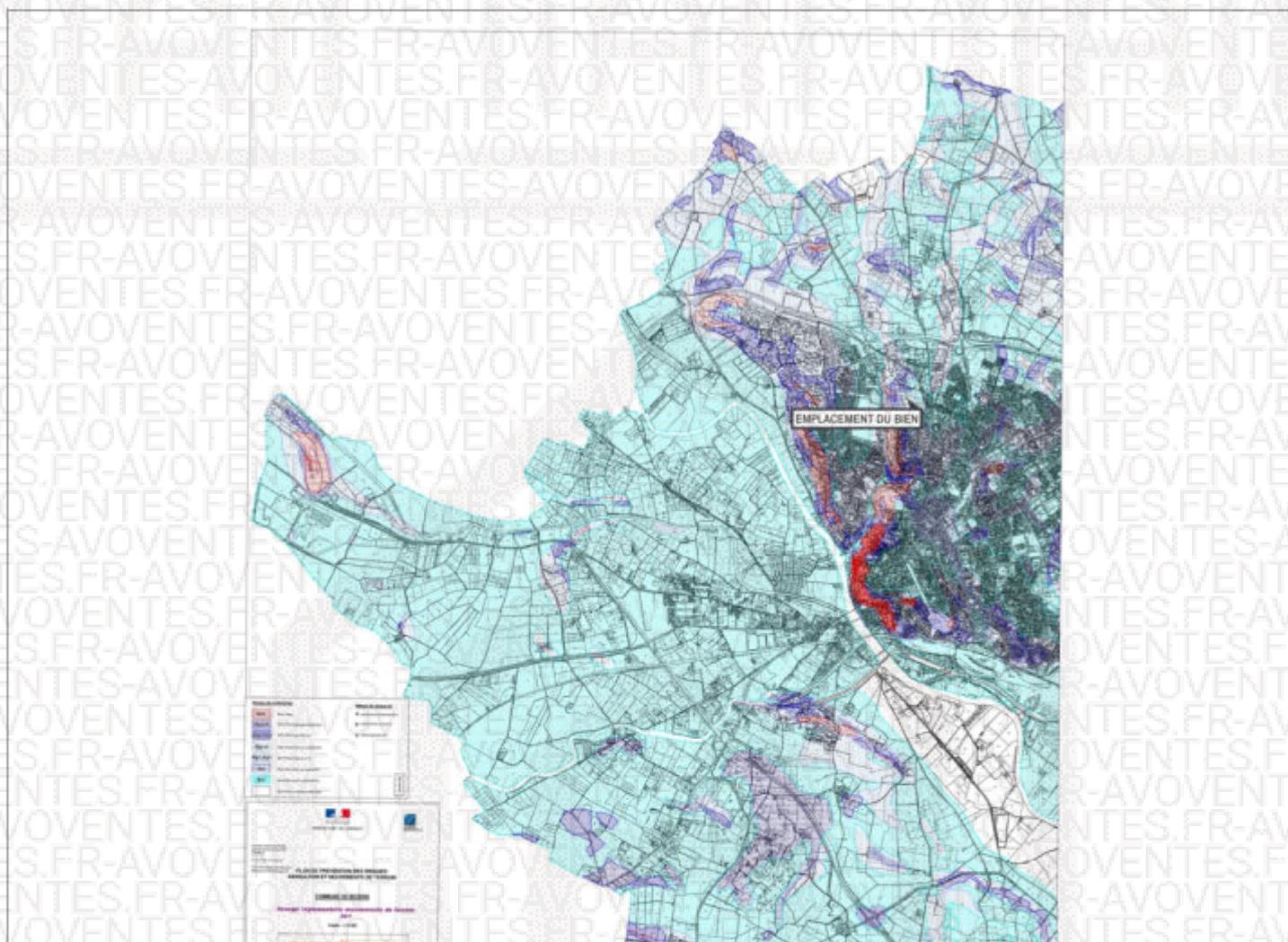
Département : Hérault

Commune : BEZIERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte Multirisques



Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 16/06/2010

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Approuvé le 16/06/2010

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 16/06/2010

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Argile Approuvé

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

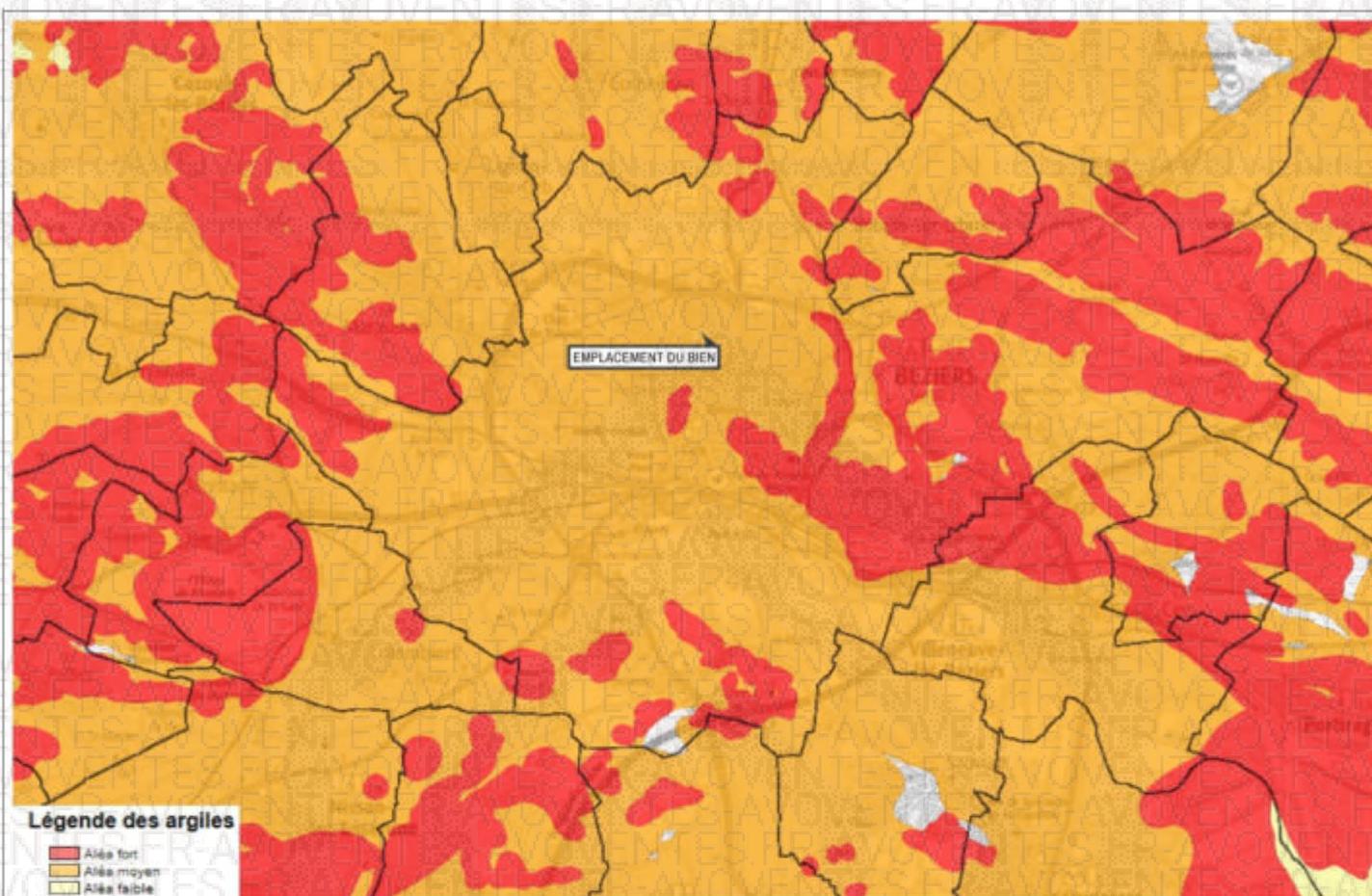
EXPOSÉ

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



## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



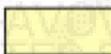
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



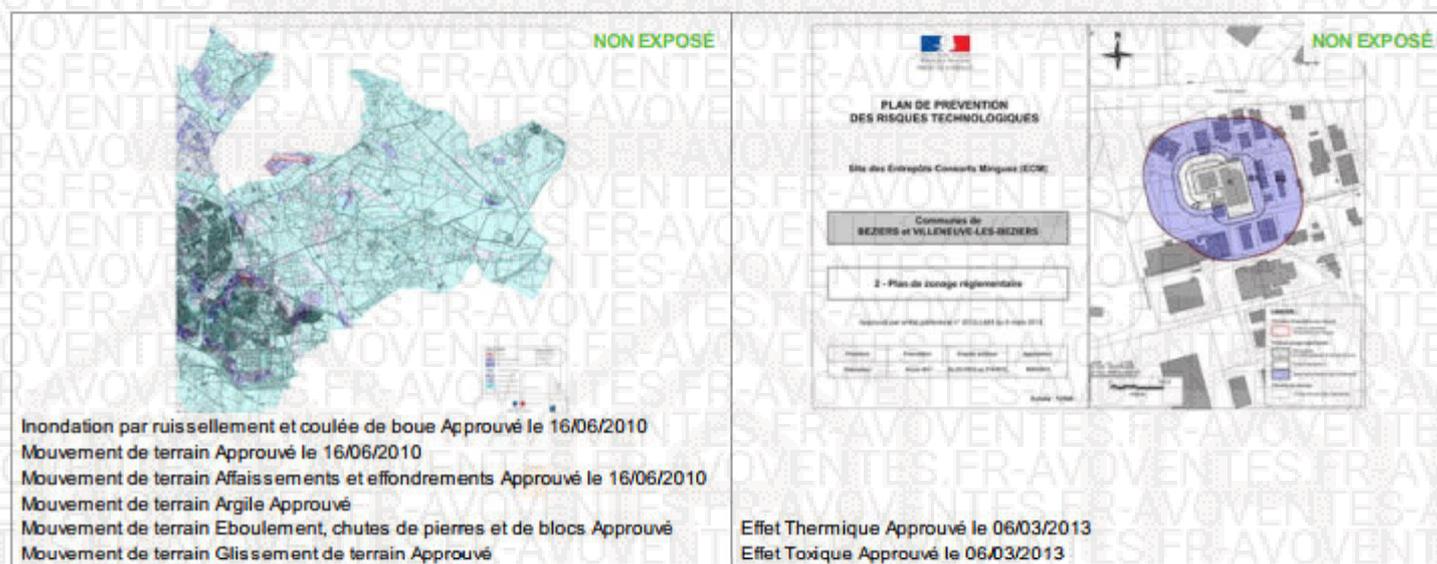
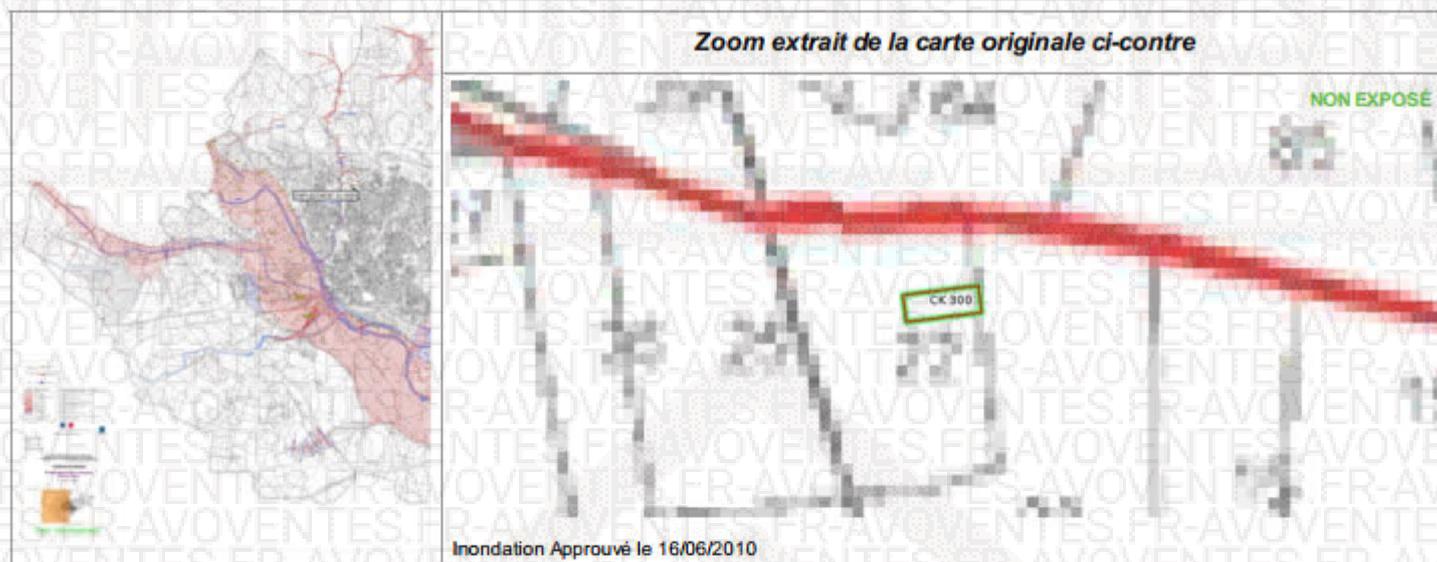
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
**Carte réglementaire**  
**Source BRGM**

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

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

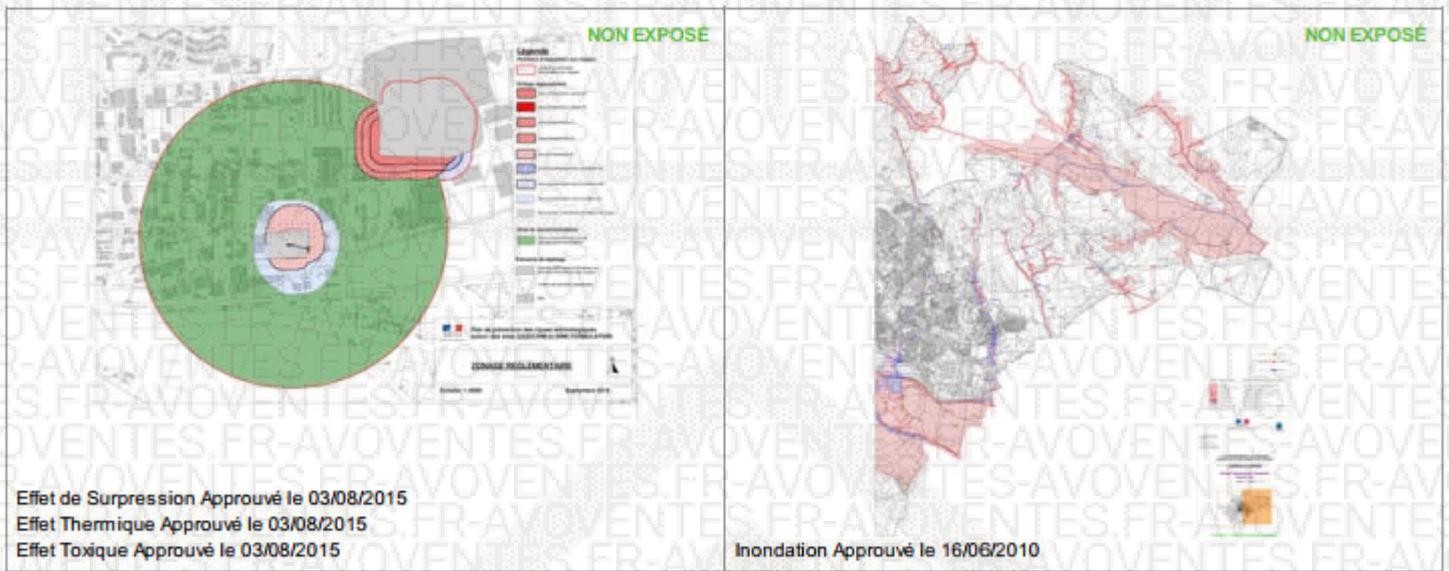
## Annexes

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



## Annexes

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



## Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer*  
SERVICE EAU, RISQUES ET NATURE  
Unité Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques

### Arrêté n°DDTM34-2015-09-05311 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

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

#### COMMUNE DE BEZIERS

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 l'arrêté préfectoral n°2015-01-1463 du 03 août 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de BEZIERS et de VILLENEUVE-LES-BEZIERS,

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

#### ARRETE :

##### 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, carte de zonage réglementaire et règlement)

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30  
Bâtiment Ozose, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

## Annexes

### Arrêtés

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

Il est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :  
<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acqueurs-et-des-Locataires-L.A.L>

#### **ARTICLE 2 :**

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

#### **ARTICLE 3 :**

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

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

#### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat 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 de BEZIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 17 septembre 2015

La Directrice Départementale des Territoires et de la  
Mer de l'Hérault et par délégation,  
Le Chef du Service Eau, Risques et Nature

## Annexes

### Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2012-01-044**

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

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

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

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

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

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :**

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

**ARTICLE 2 :**

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

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 3 :

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

#### ARTICLE 4 :

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

#### ARTICLE 5 :

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

#### ARTICLE 6 :

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

#### ARTICLE 7 :

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

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

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

## Annexes

### Arrêtés

#### PREFECTURE DE L'HERAULT

Annexe à l'arrêté préfectoral N°2011-0144 en date du **09 JAN. 2012**  
 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
 sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de location écrit, ou promesse de vente ou acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier**

N° Insee	Communes
34001	ABEILHAN
34002	ADISSAN
34003	AGDE
34004	AGEL
34005	AGONES
34006	AIGNE
34007	AIGUES-VIVES
34008	LES AIRES
34009	ALIGNAN-DU-VENT
34010	ANIANE
34011	ARBORAS
34012	ARGELLERS
34013	ASPIRAN
34014	ASSAS
34015	ASSIGNAN
34016	AUMELAS
34017	AUMES
34018	AUTIGNAC
34019	AVENE
34020	AZILLANET
34021	BABEAU BOULDOUX
34022	BAILLARGUES
34023	BALARUC-LES-BAINS
34024	BALARUC-LE-VIEUX
34025	BASSAN
34026	BEAUFORT
34027	BEAULIEU
34028	BEDARIEUX
34029	BELARGA
34030	BERLOU
34031	BESSAN
34032	BEZIERS
34033	BOISSERON

## Annexes Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'HERAULT

*Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer*  
DDTM 34

*Service Eau et Risques*

*Unité Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques*

**ARRÊTÉ n° 2010-XIV-053**

**portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation et mouvement de terrain de la commune de BEZIERS**

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'honneur

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L.562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU l'arrêté préfectoral n°2007/01/1925 du 12 septembre 2007 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrains sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n°2009-XIV-059 du 12 mars 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrains de la commune,

VU le rapport avec avis favorable de la commission d'enquête en date du 30 juin 2009,

VU les délibérations du Conseil Municipal de la commune en date des 23 février 2009 et 25 janvier 2010 et notamment l'avis favorable de la délibération du 25 janvier 2010,

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

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

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault,

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

VU le rapport de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-17h30  
Tél. : 04 67 20 50 00 – fax : 04 67 15 68 00  
520, allée Henri II de Montmorency – CS 60 556  
34 064 Montpellier cedex 02

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation et de Mouvements de Terrains de la commune de BEZIERS.

**ARTICLE 2 :** Le dossier comprend

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

- de la Mairie de BEZIERS,
- de la Préfecture du département de l'HERAULT,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Montpellier.

**ARTICLE 3 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sénateur Maire de la Commune de BEZIERS,
- Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs.

**ARTICLE 4 :** Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de BEZIERS pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI-LIBRE

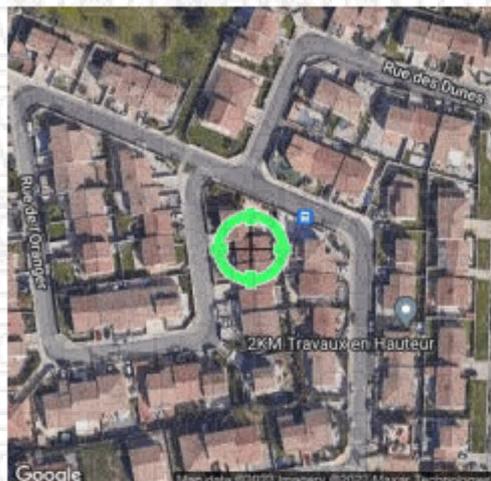
**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

**ARTICLE 6 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'HERAULT, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, le maire de BEZIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

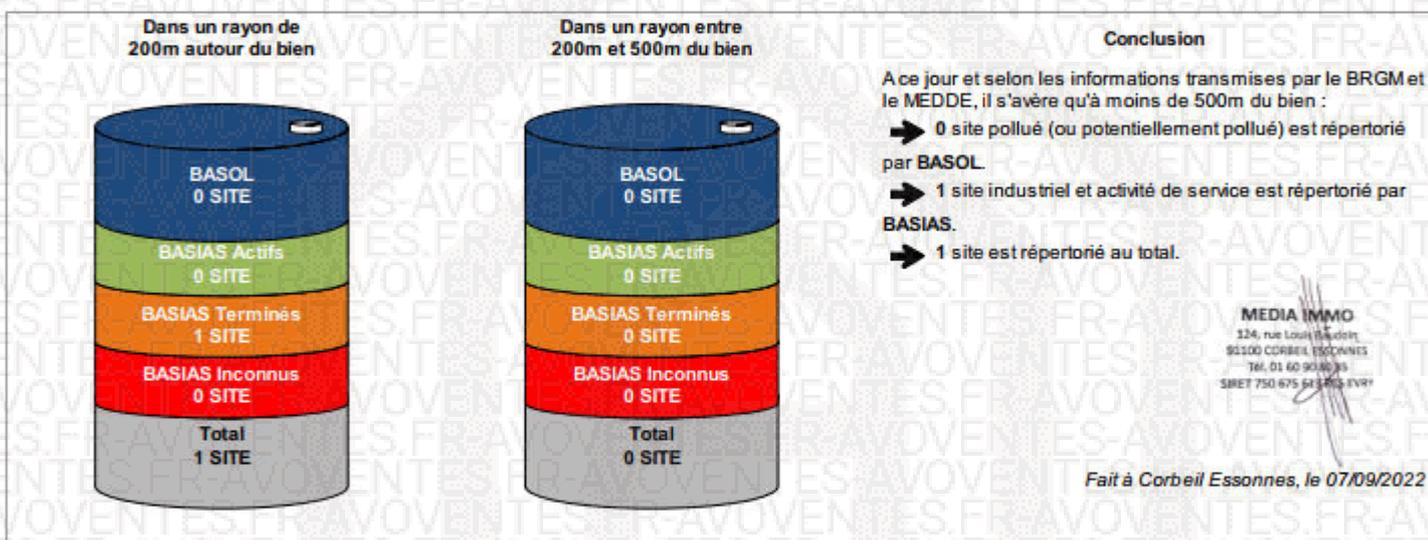
Montpellier, le 16 JUIN 2010

© AVOVENTES.FR

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	22086475
Date de réalisation	07/09/2022
Localisation du bien	322 rue de l'Oranger 34500 BEZIERS
Section cadastrale	CK 300
Altitude	66.19m
Données GPS	Latitude 43.360549 - Longitude 3.215955
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



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

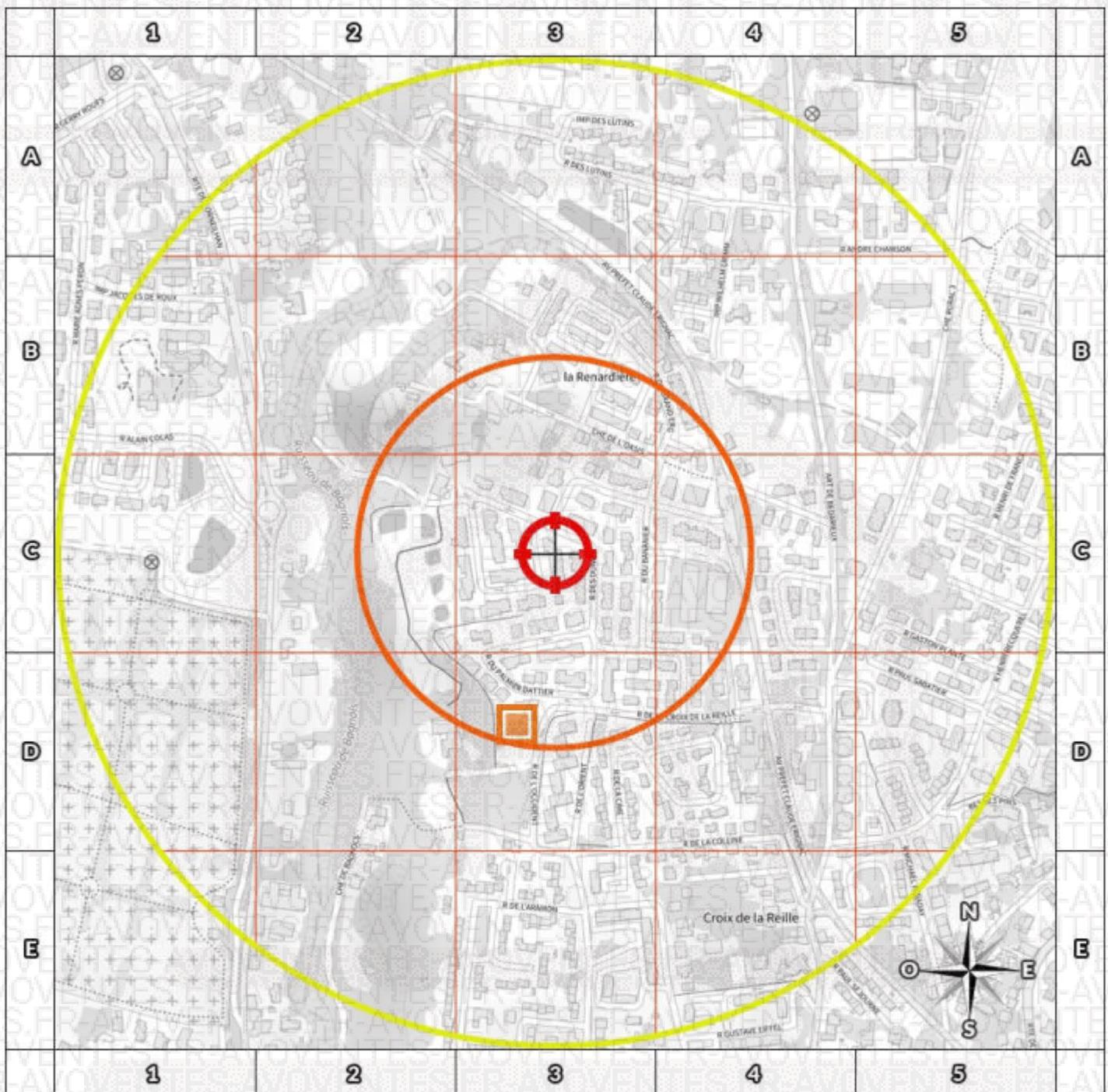
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

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

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



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



200m

-  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 factivité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont factivité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

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

 et 

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

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

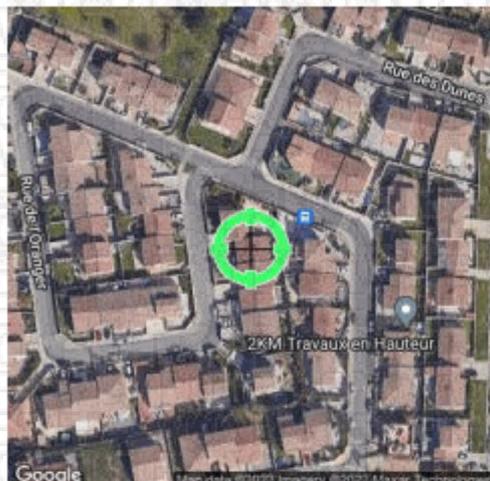
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
D3	MONTAGNAC SA	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	Occident (Rue de l'), la Renardière BEZIERS	178 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIÉTÉ	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	BEZIERS
SOCIÉTÉ	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	RN 112 d'Agde à Toulouse BEZIERS
LIENART ET CIE	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	RN 112 d'Agde à Toulouse BEZIERS
SOCIÉTÉ	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Montpellier (Ancien chemin de) BEZIERS
SOCIÉTÉ	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	RN 9 de Paris à Perpignan BEZIERS
SOCIÉTÉ	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	BEZIERS
SOCIÉTÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Enceinte de la gare de Béziers BEZIERS
NEL AINÉ ET CIE	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de sulf), hors huile minérale ( Voir C19.20Z)	Quartier de Perdiginer BEZIERS
SOCIÉTÉ FABRE ANTOINE	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs... ) et réparation	Belfort ( Avenue de), 99 à 103 BEZIERS
SARL CARRIERES DE GALIBERTE ANC. SOCIÉTÉ DES GRANDS TRAVAUX DU BITERROIS (SGTB)	Construction	BEZIERS
MINES DE BITUME ET D'ASPHALTE DU CENTRE STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RN 113 BEZIERS
SOCIÉTÉ	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	BEZIERS
STATION DU PONT NEUF Station DYNEFF	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Colonel d'Ornaux (Avenue du), 1-5 BEZIERS
SOCIÉTÉ	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Quai Port Notre-Dame (Rue) , 25, 27, 36, 37 BEZIERS
SOCIÉTÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RN 112 (entre les Pk 19, 810 et 19, 880) BEZIERS
SOFEB SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ÉLECTRO- BÉTON	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	Murviel (Route de), 56 BEZIERS
TUILERIE CENTRALE DU MIDI	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	BEZIERS
TUILERIE FONTVIELLE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	BEZIERS
SOCIÉTÉ	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	RD 10 BEZIERS
SOCIÉTÉ A	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	BEZIERS
SOCIÉTÉ	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	BEZIERS
SOCIÉTÉ	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	BEZIERS
SOCIÉTÉ	Fonderie	RN 9, au dessus du faubourg Terre Blanche BEZIERS
PETROLES SHELL BERRE STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	ZUP de La Devèze BEZIERS
GUICHARD-FERRACHON ET CIE, ETS ECONOMIQUE DU CASINO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	BEZIERS
UNION GLE DE DISTRIBUTION DES PRODUITS PETROLIERS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Marseillan (Chemin de) BEZIERS
SOCIÉTÉ DEMON PIERRE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Marseillan (Route de) BEZIERS
DANJARD SARL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 9 BEZIERS 34500 BEZIERS
INTERFUEL SUCCÈDE À STATION DU MIDI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RN 112 BEZIERS

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Faubourg du Font ou du Pont BEZIERS
SOCIETE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Machine Hydraulique (Rue de la) BEZIERS
PRODUITS GAL STÉ	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	BEZIERS
SOCIETE	Chaudronnerie, tonnellerie	Font Neuve (Cour de la) BEZIERS
SOCIETE S	Carrosserie, steller d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	BEZIERS

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	22086475
Date de réalisation	07/09/2022
Localisation du bien	322 rue de l'Oranger 34500 BEZIERS
Section cadastrale	CK 300
Altitude	66.19m
Données GPS	Latitude 43.360549 - Longitude 3.215955
Désignation du vendeur	AVOVENTES.FR
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 équarissages 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.

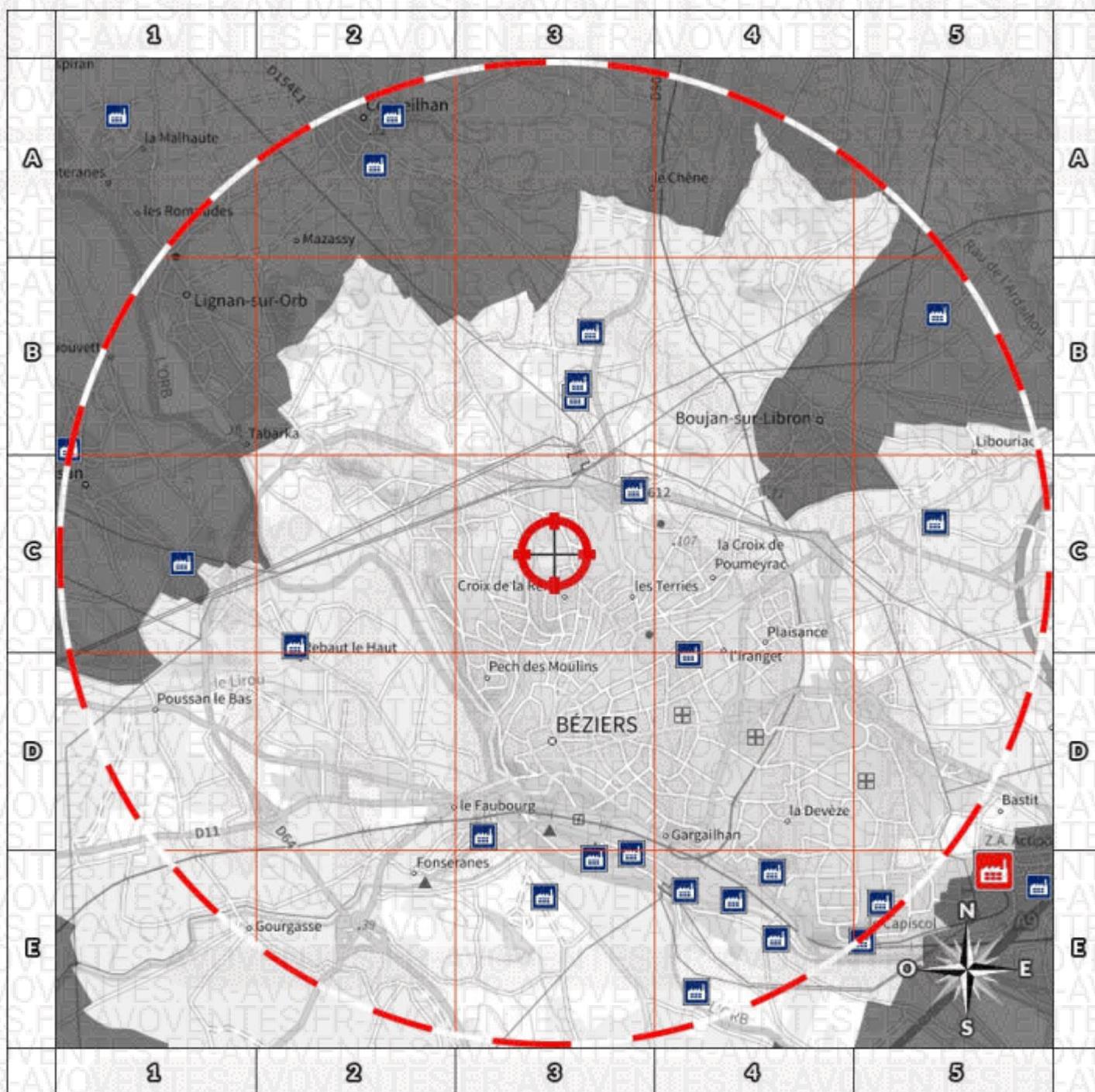
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

### Commune de BEZIERS



2000m

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m 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 BEZIERS

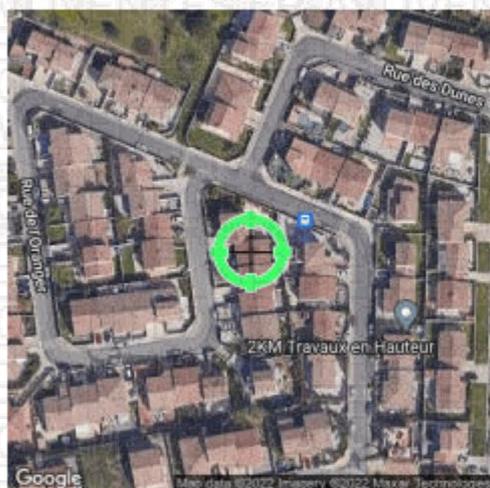
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
D4	Centre de la commune	CASTEL FRERES	ZI DU CAPISCOL AVENUE JEAN FOUCAULT 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	ZAE de Mercorent Route de Bédarieux 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E4	Valeur Initiale	CAMERON	Raine St Pierre BP482 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
B3	Coordonnées Précises	ANGBAUD & SPECIALITES	Route Alphonse Beau de Rochas - ZAC de Mer BP 33 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E5	Coordonnées Précises	SOBAT	ZI du Capiscol 13-15 rue Martin Luther King 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C5	Valeur Initiale	PAGES Gérard	chemin rural 61 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E4	Valeur Initiale	CFF RECYCLING PURFER Béziers	ZI La Devèze 14, rue Martin Luther King 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	ATEMAX FRANCE	ROUTE DE MARAUSSAN 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	BRAULT Holding	Zone d'activité de Mercorent 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Adresse Postale	EUREC SUD	Parc d'activités de Béziers Ouest 543 rue de la Verrerie 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E4	Coordonnées Précises	FREEMAN INDUSTRIE (ex ACV)	Route de Villeneuve 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	ZI du Capiscol Parcelles IL n° 47 et 48 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SMN	Zac de Mercorent Route de Bédarieux 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	Société des Els CASTILLE	lieu-dit 'La Galbette' 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E4	Coordonnées Précises	PLACOPLATRE	Avenue Joseph Lazare 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
E5	Coordonnées Précises	GALVADOC (SOCIETE NOUVELLE)	ZI du Capiscol 16 rue André Blondel 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	COVED	gare SNCF avenue Joseph Lazare 34500 BEZIERS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	MALTA GLASS RECYCLING FRANCE	ZAC de la Courtade 34500 BEZIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	Blanchisserie Interhospitalier O hérault	2 rue Valentin Haüy BP 740 34500 BEZIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
E3	Valeur Initiale	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	Avenue du Prado Pont Rouge 34500 BEZIERS	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	JA NEGOCES (exPUZZLE AUTO)	ancienne route de Bédarieux 34500 BEZIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	SA LES DOMAINES VIRGINIE	ROUTE DE NARBONNE CS 650 34500 BEZIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	SA DOMAINE LA CHEVALIERE	ROUTE DE MURVIEL 34500 BEZIERS	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
D4	Centre de la commune	PITCH PROMOTION	Logiparc La Méridienne ZAC de la Méridienne 34536 BEZIERS	En construction Autorisation	Non Seveso NON
E4	Coordonnées Précises	Com. d'Agglomératio Béziers-Méditerranée	Station d'épuration - Raine Saint Pierre Chemin rural n° 96 34500 BEZIERS	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	(site BEZIERS)	rue de la Daubinielle plateau de favenir 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
CHROMENIC	ZI du Capiscol 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
Etablissements CASTILLE	lieu-dit 'La Galiberte' 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
SRA SAVAC	21 rue Jolot Curie Zone Industrielle du Capiscol 34515 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	OUI
MECANIC SUD INDUSTRIE	ZI du Capiscol Rue Charles Nicolle - CS 644 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	Centre de Stockage de St-Jean de Libron Bureau de l'Environnement 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	OUI
GHM (GRANDES HUILERIES MEDIA CO)	Rue Paul Langevin BP 3098 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	OUI
LDL	Lieu-dit 'La Courtade' ZAC Béziers Ouest - Route de Maureilhan 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
Carrière de BAYSSAN	lieu-dit 'Garrigue du Roy' 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
		INCONNU	NON
OI Manufacturing France	ZA Béziers Ouest rue du Jéraboam 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	OUI
S.C.R. Société Chimique de la Route	Sur Carrières de la Galiberte 34500 BEZIERS	En cessation d'activité	Non Seveso
		Autorisation	NON
GAZECHIM	ZI du Capiscol 27 rue Martin Luther King 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
		Autorisation	OUI
SBM Formulation ( ex CMPA)	avenue Jean Foucault / ZI du Capiscol 34500 BEZIERS	En fonctionnement	Seveso Seuil Haut
		Autorisation	OUI

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	LOGIS EXPERTISES
<b>Numéro de dossier</b>	22086475
<b>Date de réalisation</b>	07/09/2022
<b>Localisation du bien</b>	322 rue de l'Oranger 34500 BEZIERS
<b>Section cadastrale</b>	CK 300
<b>Altitude</b>	66.19m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.360549 - Longitude 3.215955
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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

<b>Non exposé</b>	<b>000 CK 300</b>
-------------------	-------------------

#### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble  
 322 rue de l'Oranger  
 34500 BEZIERS

Cadastre  
 CK 300

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

zone A <sup>1</sup>  
 forte

zone B <sup>2</sup>  
 forte

zone C <sup>3</sup>  
 modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 1603 quater-à-cis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, 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 BEZIERS

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 07/09/2022

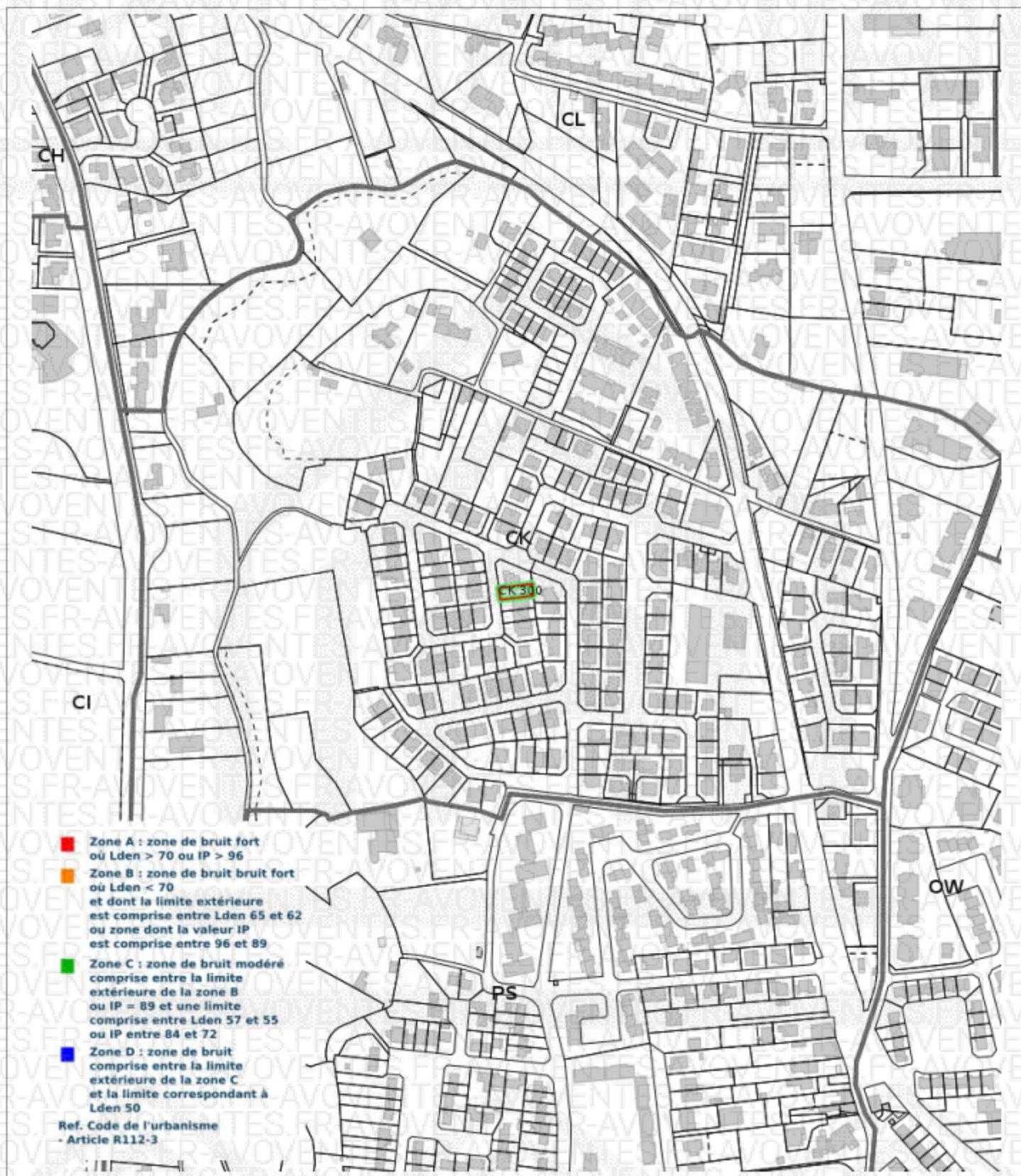
Fin de validité 07/03/2023

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>  
 © 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2023) 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



Vos références :  
Contrat BTPlus Concept N°1060852904  
Client 688360520

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

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

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

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

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

### **Activités souscrites**

Activités de Géomètre topographe :

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

##### Prise de mesure

Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie 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 cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)

Conception des aménagements urbains

Géodésie

L'auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries

Etat descriptif de division

Le calcul des millièmes/l'antième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire Etat

des lieux locatifs Gé

référencement

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

souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Vos références :  
Contrat BTPPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

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

- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb
- ✓ 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 risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

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

Vos références :  
Contrat ITPPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

#### Montants des garanties et des franchises

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

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

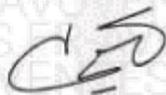
Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 15.250.000 euros.

Les montants de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 99310 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.**

Fait à Paris  
Le 12 janvier 2022  
PRÉLU A SCRIPTE  
@AVOVENTES.FR  
Directeur Général Délégué d'AXA France





Tour P85  
1 av. du Général De Gaulle  
92074 PARIS LA DEFENSE

**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00075**  
**Version 15**

©AVOVENTES.FR

Né(e) le : 30/05/1965 A : TOULOUSE

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

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Gaz	Du 05/11/2017 au 04/11/2022
Termites métropole	Du 13/08/2017 au 12/08/2022
DPE Individuel	Du 11/09/2017 au 10/09/2022
Electricité	Du 20/11/2018 au 19/11/2023
Amiante sans mention	Du 29/12/2021 au 28/12/2028
Plomb CREP sans mention	Du 01/06/2022 au 31/05/2029

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

- Arrêté 30 octobre 2000 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 25/05/2022

Le Directeur



**CERTIFICATION PERSONNES**  
réduction  
4-0556

portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

©AVOVENTES.FR

Certifié par la présente que :

© AVOVENTES.FR

a passé avec succès le

s

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DV	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Mission 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 marine	26/06/2022	25/06/2029
AMIANTE - avec mention	Mission 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 & A, dans des centres de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels, mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	26/06/2022	25/06/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	26/06/2022	25/06/2029
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique pour les 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 réalisés par Socotec Certification France conformément aux normes complémentaires :

AMIANTE : Arrêté du 17 novembre 2011 modifié (arrêté du 12 décembre 2008 relatif aux activités de repérage des matériaux et produits des listes A et B et des évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la marine)

AMIANTE - avec mention : Arrêté du 17 novembre 2011 modifié (arrêté du 12 décembre 2008 relatif aux activités de repérage des matériaux et produits des listes A et B et des 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 & A, dans des centres de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels, mission de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement)

CREP : Arrêté du 2 décembre 2017 modifié (arrêté du 1 juillet 2009 relatif aux activités de constat de risque d'exposition au plomb)

DPE : Arrêté du 24 décembre 2010 relatif aux activités de certification des entreprises de diagnostic énergétique et des entreprises de formation et d'assistance des entreprises de bâtiment



CERTIFICATION  
FRANCE

Le certificat a valeur valide de la date de signature de la norme SOCOTEC Certification International et expirera au terme de la durée de validité indiquée sur le tableau des certificats. Socotec Certification France est une société à responsabilité limitée au capital de 100 000 €. Siège social : 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL. N° SIREN : 481679082 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 49361235/24