

# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

DORIA AVOCATS

23 bis rue de Maguelone

34000 MONTPELLIER

Me LE FLOCH Thierry

15, passage Lonjon CS 621801

34960 MONTPELLIER

LUNEL, le 20/12/2023

Nos Références : 23127859\_ AVOVENTES SB/40998

## 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 : .....722 rue de la République</p> <p>Commune : .....34400 LUNEL VIEL</p> <p>Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>RDC, Lot numéro 1</p>	<p>Désigna</p> <p>Nom et</p> <p>Adress</p> <p><b>AVOVENTES</b></p>

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

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

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

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

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

AVOVENTES AVOVENTES



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N° SIREN : 481679082

# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg - 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23127859\_ AVOVENTES SB/40998

Date du repérage : 15/12/2023

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hérault Adresse : ..... 722 rue de la République (1) Commune : ..... 34400 LUNEL VIEL Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDC, Lot numéro 1 Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire
<i>Désign</i> Nom e Address


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

**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

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N° SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

## 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,15/12/2023

La direction

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

# AVOVENTES



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

## TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 23127859 AVOVENTES SB/40998

Propriétaire : AVOVENTES

Adresse de l'immeuble : 722 rue de la République (1)

34400 LUNEL VIEL

Contexte : Appartement vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 82,03 m²	Non limité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Non limité
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	14/12/2024
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	14/12/2026
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	14/06/2024
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 3 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	14/06/2024

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

Diagnostics réalisés par : AVOVENTES AVOVENTES

Lunel le : 20/12/2023

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com

# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

[logisexpertises@gmail.com](mailto:logisexpertises@gmail.com)

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23127859\_ AVOVENTES SB/40998  
Date du repérage : 15/12/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 03 h 55

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : .....Hérault

Adresse : .....722 rue de la République (1)

Commune : .....34400 LUNEL VIEL

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132

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

RDC, Lot numéro 1

### Désignation du propriétaire

#### Désignati

Nom et p

Adresse :

AVOVENTES

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

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

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES EXPERTISES

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 / 31/12/2023

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

Surface loi Carrez totale : 82,03 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés zéro trois)

Surface annexe totale : 0,50 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés cinquante)

**DOCUMENT PROVISOIRE en attente de consultation des plans annexés au RCP**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **15/12/2023**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me LE FLOCH Thierry**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Entrée	6,57	0	
Séjour	21,92	0	
Chambre 1	9,7	0	
Chambre 2	9,44	0	
Salle d'eau / WC	3	0,5	
Cuisine	11,99	0	
Débarras	1,67	0	
Chambre 3	17,74	0	

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

Surface loi Carrez totale : 82,03 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés zéro trois)

Surface annexe totale : 0,50 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés cinquante)

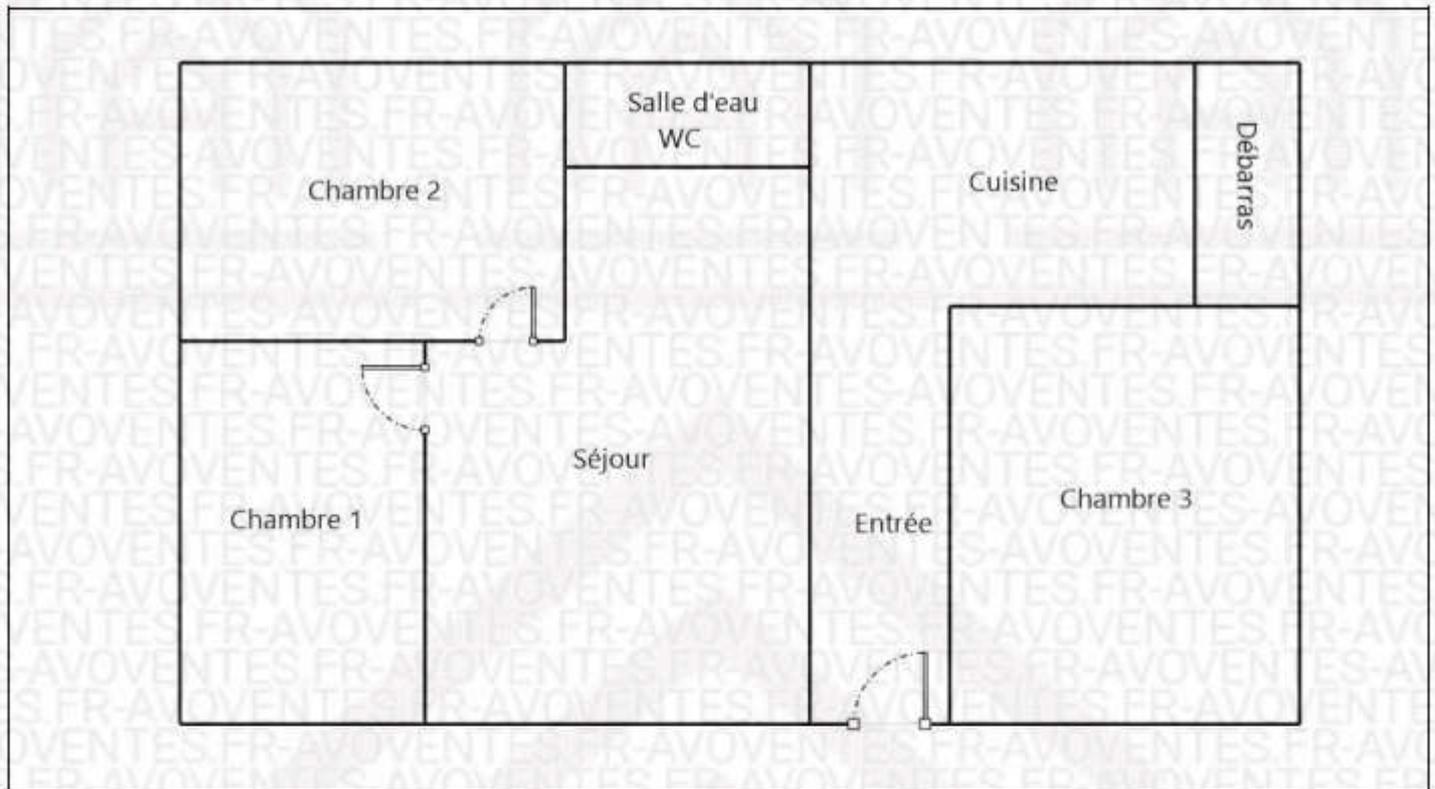
**DOCUMENT PROVISOIRE**  
**en attente de consultation des plans annexés au RCP**

Fait à LUNEL, le 15/12/2023

Par : AVOVENTES AVOVENTES



Aucun document n'a été mis en annexe



# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

## Dossier :

23127859\_  SB/40998

## Adresse du bien :

722 rue de la République  
34400 LUNEL VIEL

## Attestation de non production du DPE

Selon l'Article R134-1 du CCH (abrogé)

Abrogé par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 1 (V)

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9

Nous attestons ne pas avoir établi le Diagnostic de Performance Energétique situé, 722 rue de la République – 34400 LUNEL VIEL,  
pour la raison suivante :

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

Lunel le, 15/12/2023



# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



[www.logisexpertises.com](http://www.logisexpertises.com)

# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 23127859\_AVOVENTES /40998

Date du repérage : 15/12/2023

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>722 rue de la République (1)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>RDC, Lot numéro 1</b> Code postal, ville : .. <b>34400 LUNEL VIEL</b> <b>Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132</b>
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ..... <b>DORIA AVOCATS</b> Adresse : ..... <b>23 bis rue de Maguelone</b> <b>34000 MONTPELLIER</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	.....	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 26/06/2022 Échéance : 25/06/2029 N° de certification : DTI / 2110-001

Raison sociale de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES** (Numéro SIRET : **48167908200026**)

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

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

Numéro de police et date de validité : **10608552904 - 31/12/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/12/2023, remis au propriétaire le 20/12/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

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

**Adresse :** ..... -

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



### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, conditionnements et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ornières	Joint (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Entrée,  
Séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,

Salle d'eau / WC,  
Cuisine,  
Débarras,  
Chambre 3

Localisation	Description
Entrée	Porte 1 A : Bois ; Porte 2 D : Bois ; Mur A : pierres ; Mur B : Enduit et Peinture ; Mur D : pierres ; Plafond : Enduit et Peinture ; Sol : Carrelage
Séjour	Porte 1 C : Bois et Peinture ; Porte 2 D : Bois et Peinture ; Porte 3 F : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois >1949 et Vernis ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Chambre 1	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre 1 B : Bois >1949 et Vernis ; Fenêtre 2 C : Bois >1949 et Vernis ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Chambre 2	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois >1949 et Vernis ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C : Enduit et Peinture ; Mur D : pierres ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Salle d'eau / WC	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Carrelage ; Plafond : Enduit et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage ; Mur A : pierres ; Mur B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Débarras	Sol : Carrelage ; Mur A : Enduit ; Mur B, C, D : pierres ; Plafond : Enduit
Chambre 3	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit ; Volet D : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

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

Date de la commande : 12/12/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/12/2023

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LE FLOCH Thierry

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à LUNEL, le 20/12/2023

Par : AVOVENTES | AVOVENTES



Cachet de l'entreprise

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



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23127859\_AVOVENTES\_/40998****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

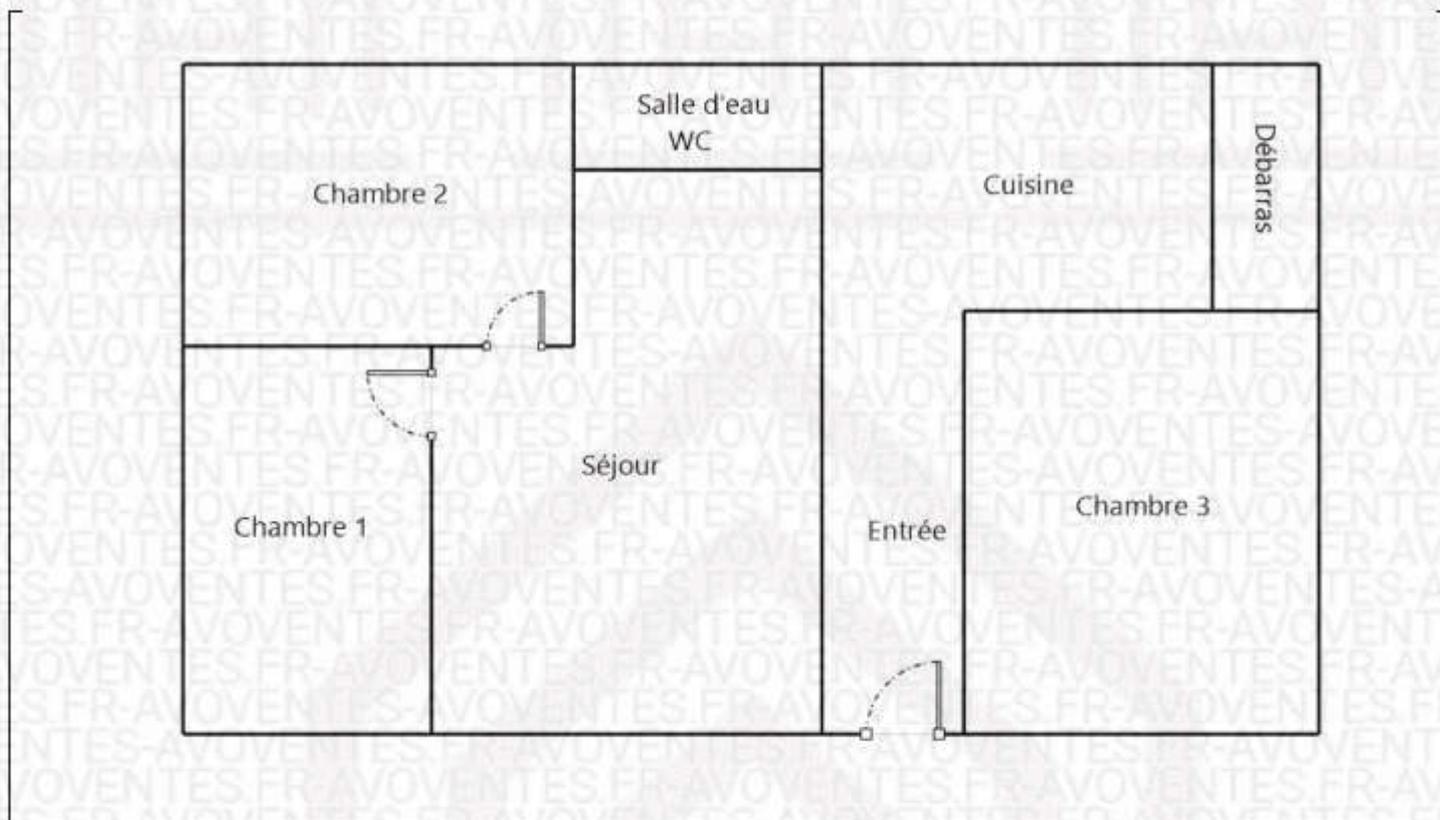
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

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

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

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »,** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;  
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.  
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;  
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;  
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.  
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée de tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

##### e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg - 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

[logisexpertises@gmail.com](mailto:logisexpertises@gmail.com)

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23127859 / 40998  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 15/12/2023

### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... Hérault  
Adresse : ..... 722 rue de la République (1)  
Commune : ..... 34400 LUNEL VIEL  
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°  
132  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
RDC, Lot numéro 1

### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
DORIA AVOCATS  
23 bis rue de Maguelone  
34000 MONTPELLIER

AVOVENTES

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES / AVOVENTES
N° de certificat de certification	DTI / 2110-001 le 26/06/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10608552904
Date de validité :	31/12/2023

### Appareil utilisé

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

**Conclusion des mesures de concentration en plomb**

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	32	35	0	0	4
%	100	45 %	49 %	0 %	0 %	6 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par **AVOVENTES** le 15/12/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	10
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

**Nombre de pages de rapport : 14****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 1**

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires**

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 du code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission**

**2.1L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Date d'autorisation 01/02/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 31/12/2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	15/12/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	76	15/12/2023	1 (+/- 0,1)

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

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



## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	722 rue de la République (1) 34400 LUNEL VIEL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	RDC Lot numéro 1, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/12/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5Résultats des mesures »

### Liste des locaux visités

Entrée,  
Séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,

Salle d'eau / WC,  
Cuisine,  
Débarras,  
Chambre 3

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
Séjour	14	3 (21,4 %)	10 (71,3 %)	-	-	1 (7,1 %)
Chambre 1	12	5 (42 %)	6 (50 %)	-	-	1 (8 %)
Chambre 2	11	4 (36 %)	6 (55 %)	-	-	1 (9 %)
Salle d'eau / WC	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Cuisine	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Débarras	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 3	10	4 (40 %)	5 (50 %)	-	-	1 (10 %)
TOTAL	71	32 (45 %)	35 (49 %)	-	-	4 (6 %)

Entrée

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

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

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7,1 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
6					partie mobile	0			
7	C	Porte 1	Bols	Peinture	hulserie	0		0	
8					partie mobile	0			
9	D	Porte 2	Bols	Peinture	hulserie	0		0	
10					partie mobile	0			
11	F	Porte 3	Bols	Peinture	hulserie	0		0	
-	B	Fenêtre intérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			
18	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	E	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	F	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24					mesure 1	0			
25		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
26	B	Volet	Bols	Peinture	partie basse	3,84	Dégradé (Ecaillage)	3	

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
27					partie mobile	0			
28	A	Porte	Bols	Peinture	hulserie	0		0	
-	B	Fenêtre 1 intérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre 1 extérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre 2 intérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre 2 extérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
29	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
30					partie haute (> 1m)	0			
31	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
32					partie haute (> 1m)	0			
33	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
34					partie haute (> 1m)	0			
35	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
36					partie haute (> 1m)	0			
37					mesure 1	0			
38		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
39	B	Volet	Bols	Peinture	partie basse	6,79	Dégradé (Ecaillage)	3	

**Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Porte 1	Bols	Peinture	partie mobile	0		0	
41					hulserie	0			
42	B	Porte 2	Bols	Peinture	partie mobile	0		0	
43					hulserie	0			
-	B	Fenêtre intérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure	Bols >1949	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
-	D	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
50		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
52	B	Volet	Bols	Peinture	partie basse	6,52	Dégradé (Ecaillage)	3	

**Salle d'eau / WC**

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
53	A	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	0		0	
54					hulserie	0			
-	C	Fenêtre intérieure	Bols >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure	Bols >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Enduit	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Enduit	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Enduit	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Enduit	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
55		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
56					mesure 2	0			

**Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
57	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
58					partie haute (> 1m)	0			
59	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
60					partie haute (> 1m)	0			
61	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
62					partie haute (> 1m)	0			
63		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
64					mesure 2	0			

**Débarras**

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

**Chambre 3**

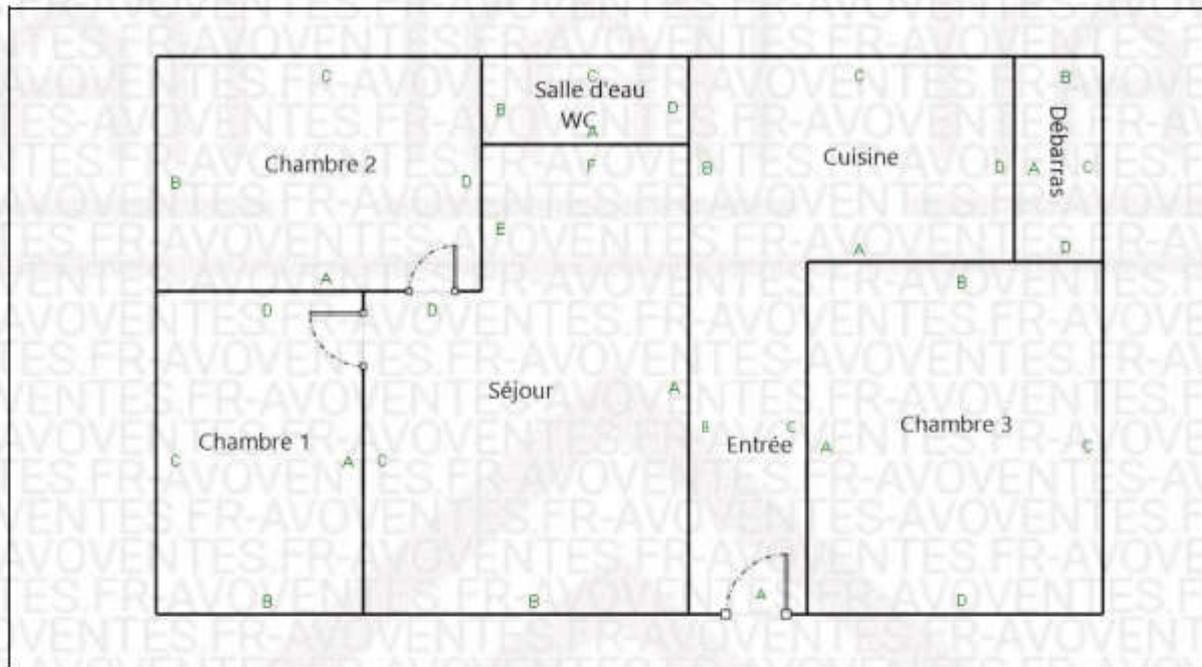
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
65	A	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	0		0	
66					hulserie	0			
-	D	Fenêtre intérieure	Bols >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure	Bols >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
67	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
68					partie haute (> 1m)	0			
69	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
70					partie haute (> 1m)	0			
71	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
72					partie haute (> 1m)	0			
73	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
74					partie haute (> 1m)	0			
-		Plafond	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
75	D	Volet	Bols	Peinture	partie basse	8,59	Dégradé (Ecaillage)	3	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	71	32	35	0	0	4
%	100	45 %	49 %	0 %	0 %	6 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 14/12/2024).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH Thierry

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

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

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

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à LUNEL, le 20/12/2023

Par : 



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

#### Code de la construction et de l'habitat :

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

#### Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

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

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

### Sites Internet :

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



## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

*Deux documents vous informent :*

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

*Les effets du plomb sur la santé*

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

*Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb*

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

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

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

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

*Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :*

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

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

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

*Si vous êtes enceinte :*

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

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

### 9.2 Illustrations

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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# LOGIS EXPERTISES AVOVENTES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23127859\_AVOVENTES /40998  
Date du repérage : 15/12/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 03 h 55

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **722 rue de la République (1)**  
Commune : ..... **34400 LUNEL VIEL**  
Département : ..... **Hérault**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132, identifiant fiscal : N/A**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**RDC, Lot numéro 1**

Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : .....  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

Identité du donneur d'ordre :

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

Propriétaire du local d'habitation

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

AVOVENTES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES  
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 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **24/10/2023** jusqu'au **23/10/2030**. (Certification de compétence **DTI / 2110-001**)



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

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

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

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

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

#### 5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> (Débaras) (Chambre 2)

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**6. – Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

**7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Constatations supplémentaires : Présence de douilles de chantier

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacifique 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **15/12/2023**Etat rédigé à **LUNEL**, le **20/12/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES



Cachet de l'entreprise

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



## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



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

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

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

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



# LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg - 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

[logisexpertises@gmail.com](mailto:logisexpertises@gmail.com)

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

Numéro de dossier : 23127859\_AVOVENTES/40998  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 15/12/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site : 03 h 55

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .....Hérault  
Adresse : .....722 rue de la République (1)  
Commune : .....34400 LUNEL VIEL  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
.....RDC, Lot numéro 1  
.....Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 132

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

.....Néant  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
.....Habitation (partie privative d'immeuble)

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

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
**AVOVENTES**

Si le client n'est pas le don  
Qualité du donneur d'ordre :

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

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....LOGIS EXPERTISES  
Adresse : .....75, boulevard de Strasbourg  
.....34400 LUNEL  
Numéro SIRET : .....48167908200026  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....AXA  
Numéro de police et date de validité : .....10608552904 - 31/12/2023

Certification de compétence DTI / 2110-001 délivrée par : SOCOTEC Certification France, le 06/11/2023

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



[www.logisexpertises.com](http://www.logisexpertises.com)



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

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

Liste des pièces visitées :

Entrée,  
Séjour,  
Chambre 1,  
Chambre 2,

Salle d'eau / WC,  
Cuisine,  
Débarras,  
Chambre 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Porte 1 - A - Bois Porte 2 - D - Bois Mur - A - pierres Mur - B - Enduit et Peinture Mur - D - pierres Plafond - Enduit et Peinture Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte 1 - C - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - F - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois >1949 et Vernis Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois >1949 et Vernis Fenêtre 2 - C - Bois >1949 et Vernis Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois >1949 et Vernis Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C - Enduit et Peinture Mur - D - pierres Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / WC	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Carrelage Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A - pierres Mur - B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Carrelage Mur - A - Enduit Mur - B, C, D - pierres Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## 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 réglementaires :

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

**Article 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) :

**Me LE FLOCH Thierry**

## 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 SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Visite effectuée le 15/12/2023.

Fait à LUNEL, le 20/12/2023

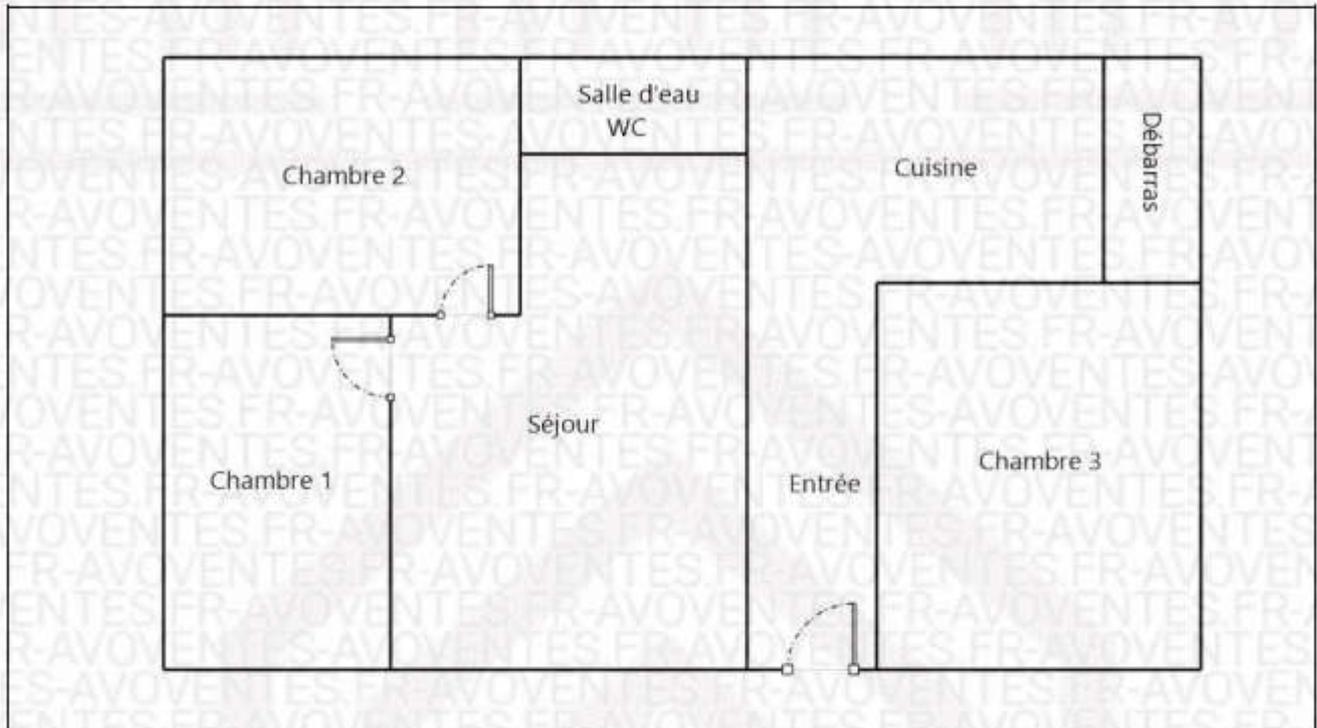
Par : AVOVENTES 

Cachet de l'entreprise

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



Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe





## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° n°DDTM34-2023-07-14102 du 24/07/2023 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 722 rue de la République 34400 LUNEL VIEL Cadastre 000 AC 132

## 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 <sup>1</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
- inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

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

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

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

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

## Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023. oui  non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est : > d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique
- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT oui  non

## Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

## Vendeur - Acquéreur

Vendeur **AVOVENTES**

Acquéreur

Date 15/12/2023 Fin de validité 15/06/2024

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.



### Extrait Cadastral

Département : Hérault

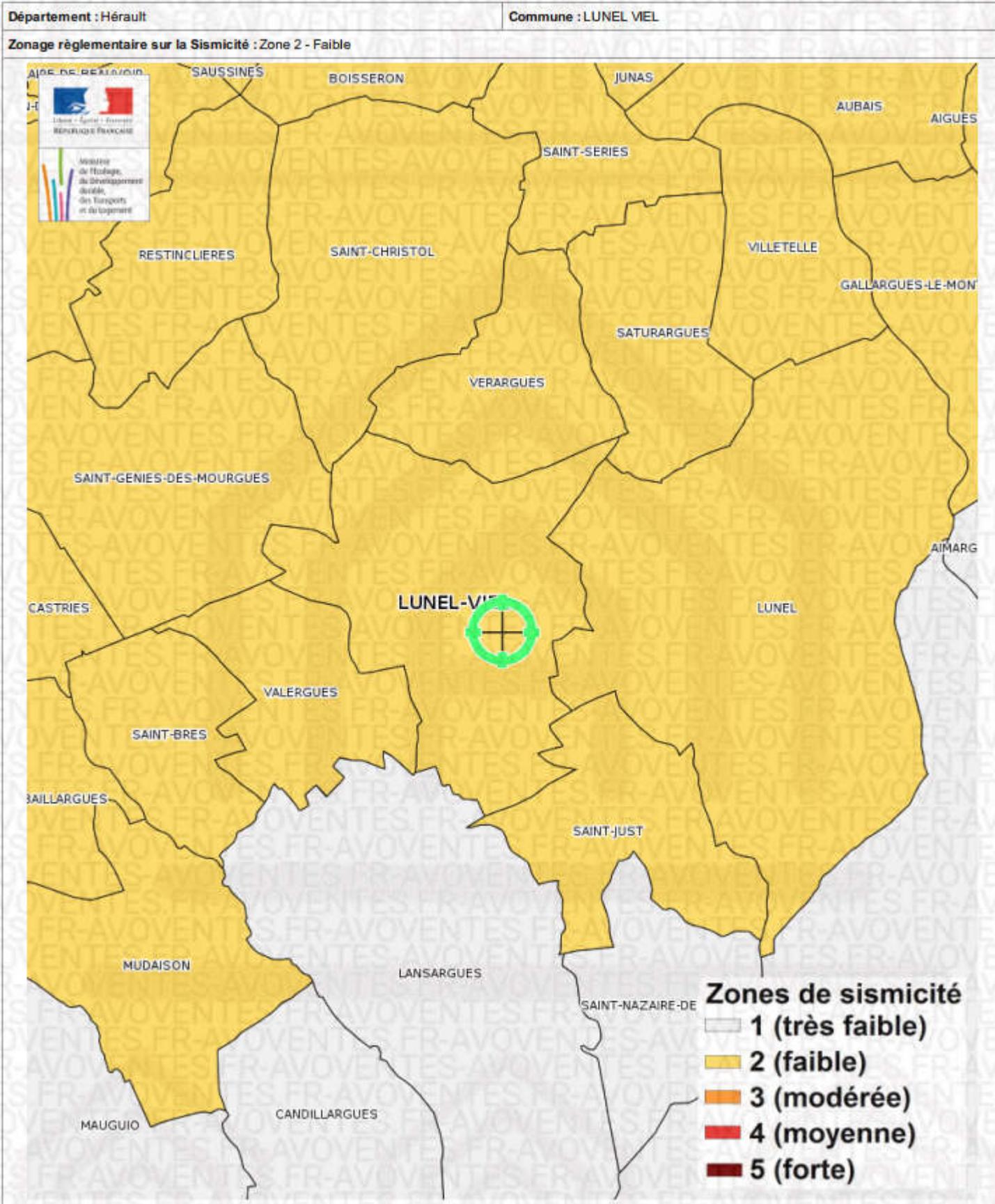
Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : LUNEL VIEL

Parcelles : 000 AC 132

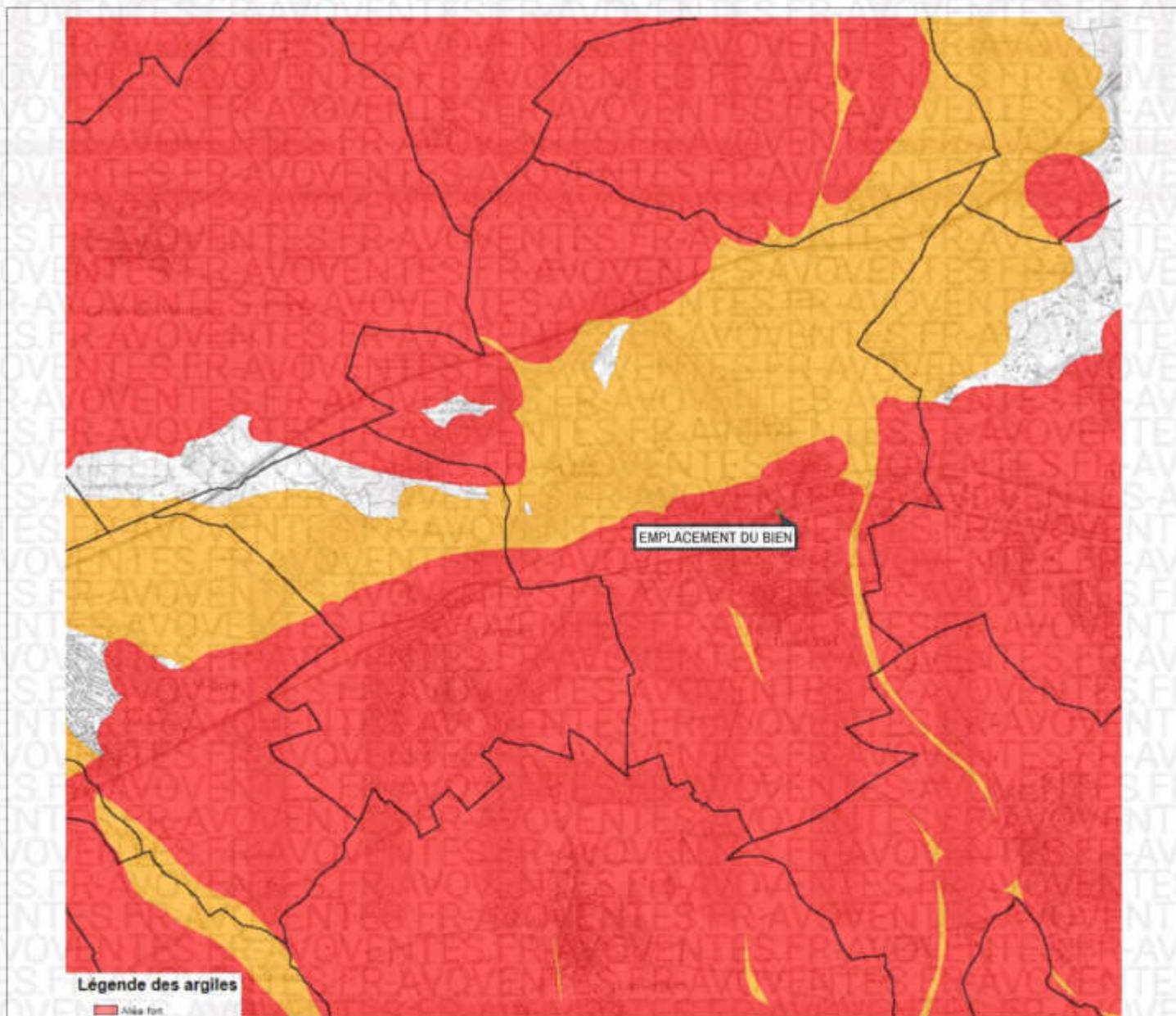


## Zonage réglementaire sur la Sismicité



### Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

A zoomed-in view of a small area on the red 'Aléa fort' zone, marked with a green square and the label 'AC 112'.

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

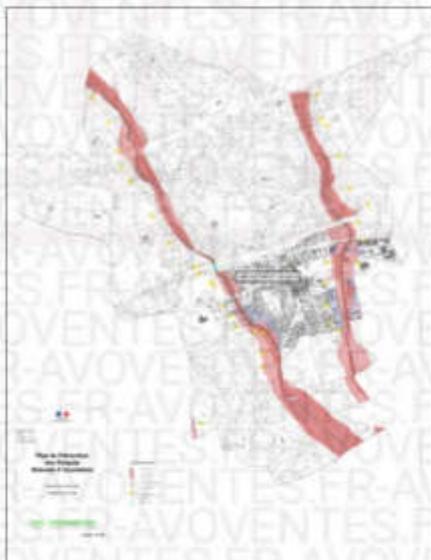
	<b>Aléa fort</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa moyen</b> Concerné par la loi ELAN*
	<b>Aléa faible</b> Non concerné par la loi ELAN

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

## Annexes

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

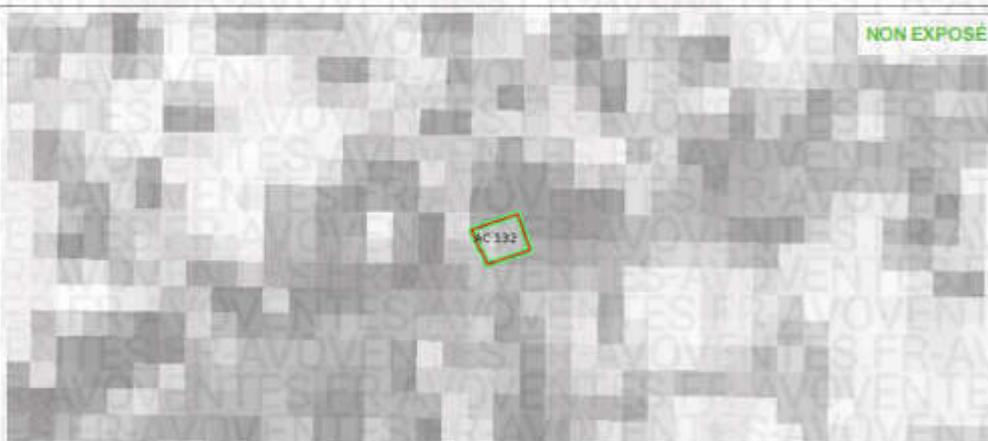
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 08/09/2010

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Informatif

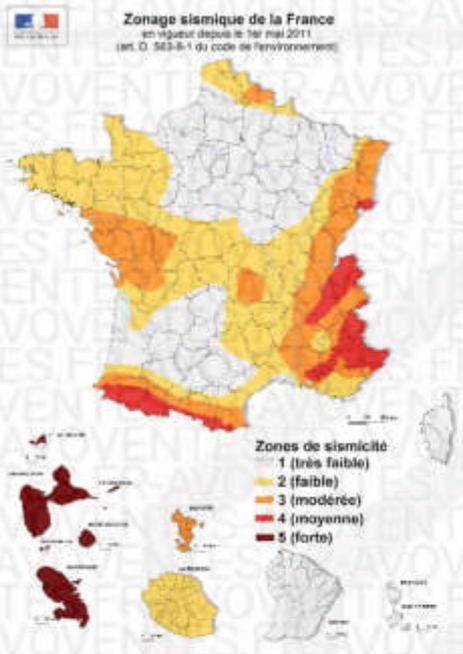
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : pôle risques  
Téléphone : 04 34 46 62 10  
Mél : [ddtm-riques@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-riques@herault.gouv.fr)

Montpellier, le 24 juillet 2023

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

**abrogeant l'arrêté n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de l'Hérault

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

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

**Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,

**Vu** le décret du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,

**Vu** le décret du 30 juin 2021 portant nomination de **AVOVENTES** en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 12 juillet 2021,

**Vu** l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,

**Vu** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

**Considérant** que, en application des articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement modifiés par le décret du 1<sup>er</sup> octobre 2022, le propriétaire vendeur ou bailleur d'un bien immobilier exposé est dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire des risques ou pollutions, en produisant un état des risques et des pollutions dès l'annonce immobilière et actualisé à chaque étape de la vente ou de la location,

**Considérant** que certaines données utiles pour établir l'état de risques et des pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Écologie ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)), et ne donnent plus lieu à des arrêtés du Préfet de l'Hérault,

**Sur proposition** du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

1/8

DDTM 34  
Bât. Ozon, 181 place Ernest Gramier  
CS60556  
34064 MONTPELLIER Cedex 2

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE :

##### ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- les 293 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

##### ARTICLE 2 :

Certaines données utiles pour établir l'état de risques et le document d'information sur les pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Écologie ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques dans l'Hérault sont accessibles sur le portail internet des services de l'État ([www.herault.gouv.fr](http://www.herault.gouv.fr)).

Il appartient aux propriétaires vendeurs ou bailleurs de vérifier l'exactitude des informations fournies sur Géorisques et de les compléter à partir d'informations dont il dispose, notamment la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité.

##### ARTICLE 3 : Publicité

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires listées dans l'arrêté du 9 janvier 2012, ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans l'Hérault. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

##### ARTICLE 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, les maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

**AVOVENTES**

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique - 246, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier - 6 rue Pitot - 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## Annexes

## Arrêtés

## Liste des arrêtés

113	LE BOUSQUET-D'ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-204 du 27 juin 2012
114	LE CRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-50 du 27 juin 2012
115	LE POUJET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-127 du 27 juin 2012
116	LE POUJOL-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-207 du 27 juin 2012
117	LE TRIADOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03049 du 29 mars 2013
118	LES AIRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-4 du 27 juin 2012
119	LES MATELLES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03050 du 29 mars 2013
120	LES PLANS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-124 du 27 juin 2012
121	LESPIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-03-08208 du 20 mars 2017
122	LEZIGNAN-LA-CEBE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-75 du 27 juin 2012
123	LIAUSSON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-112 du 12 avril 2011
124	LIEURAN CABRIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-76 du 27 juin 2012
125	LIEURAN- LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07299 du 31 mai 2016
126	LIGNAN-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-77 du 27 juin 2012
127	LODEVE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-79 du 27 juin 2012
128	LOUPIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-80 du 27 juin 2012
129	LUNAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-81 du 27 juin 2012
130	LUNEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08704 du 31 juillet 2017
131	LUNEL-VIEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-83 du 27 juin 2012
132	MAGALAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07298 du 31 mai 2016
133	MARAUSSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-84 du 27 juin 2012
134	MARGON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-85 du 27 juin 2012
135	MARSEILLAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-86 du 27 juin 2012
136	MARSILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-87 du 27 juin 2012
137	MAS-DE-LONDRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-88 du 27 juin 2012
138	MAUGUIO	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2018-03-09256 du 06 mars 2018
139	MAUREILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-91 du 27 juin 2012
140	MEZE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-92 du 27 juin 2012
141	MIREVAL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-93 du 27 juin 2012
142	MONS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-94 du 27 juin 2012
143	MONTADY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-95 du 27 juin 2012
144	MONTAGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-96 du 27 juin 2012
145	MONTARNAUD	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-97 du 27 juin 2012
146	MONTAUD	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08665 du 21 juillet 2017
147	MONTBAZIN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-98 du 27 juin 2012
148	MONTBLANC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-99 du 27 juin 2012
149	MONTELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-06-03217 du 04 juin 2013
150	MONTESQUIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-99 du 27 juin 2012
151	MONTFERRIER-SUR-LEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03051 du 29 mars 2013
152	MONTOLIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-143 du 12 avril 2011
153	MONTOULIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-144 du 12 avril 2011
154	MONTPELLIER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-102 du 27 juin 2012
155	MONTPEYROUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-103 du 27 juin 2012
156	MOULES-ET-BAUCELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-147 du 12 avril 2011
157	MOUREZE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-148 du 12 avril 2011
158	MUDAISON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-104 du 27 juin 2012
159	MURLÈS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-105 du 27 juin 2012
160	MURVIEL-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-106 du 27 juin 2012
161	MURVIEL-LES-MONTPELLIER	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-107 du 27 juin 2012
162	NEBIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-108 du 27 juin 2012
163	NEFFIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-109 du 27 juin 2012
164	NEZIGNAN-L'EVEQUE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-110 du 27 juin 2012
165	NISSAN-LES-ENSERUNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-06-03218 du 04 juin 2013
166	NIZAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-157 du 12 avril 2011
167	NOTRE-DAME-DE-LONDRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-111 du 27 juin 2012
168	OLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-112 du 27 juin 2012
169	OLMET-ET-VILLECUN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-113 du 27 juin 2012
170	OLONZAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-04-08312 du 04 juin 2013

## Annexes

Arrêtés



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
de l'Hérault  
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques

ARRÊTÉ n° 2010-05-2774

portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)  
de la commune de Lunel viel

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°2006-01-2073 du 31 août 2006 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n° 2009 XIV 188 du 30 novembre 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la commune,

VU le rapport du commissaire-enquêteur en date du 08 mars 2010,

VU l'avis favorable du Conseil Municipal de la commune en date du 14 septembre 2009,

VU l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes du Pays de Lunel,

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 : 9h00-11h30 / 14h00-16h00  
Tél. : 04 34 46 62 13 - fax : 04 34 46 62 34  
adresse postale : 520, allée Henri II de Montmorency - CS 60 556 - 34 960 Montpellier  
cedex 02

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTÉ

**ARTICLE 1 :** Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Commune de LUNEL VIEL.

**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 LUNEL VIEL,
- de la Communauté de Communes du Pays de Lunel,
- de la Préfecture du département de l'HERAULT,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault à Montpellier.

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

- Monsieur le Maire de la Commune de LUNEL VIEL,
- 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 LUNEL VIEL 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 président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, le maire de LUNEL VIEL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le **08 SEP. 2010**

Le Préfet,

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

**AVOVENTES**



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

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

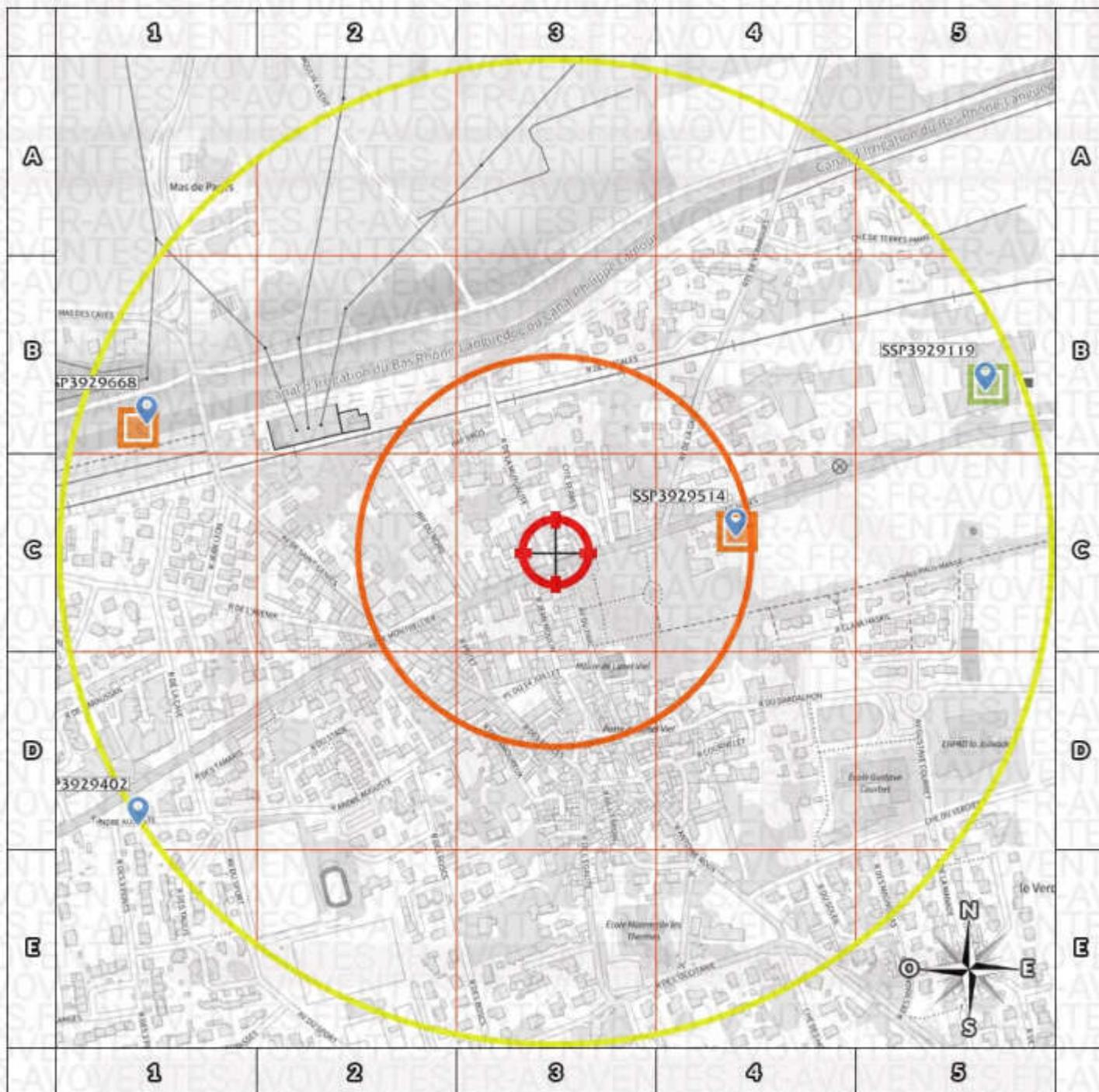
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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



200m

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

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

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

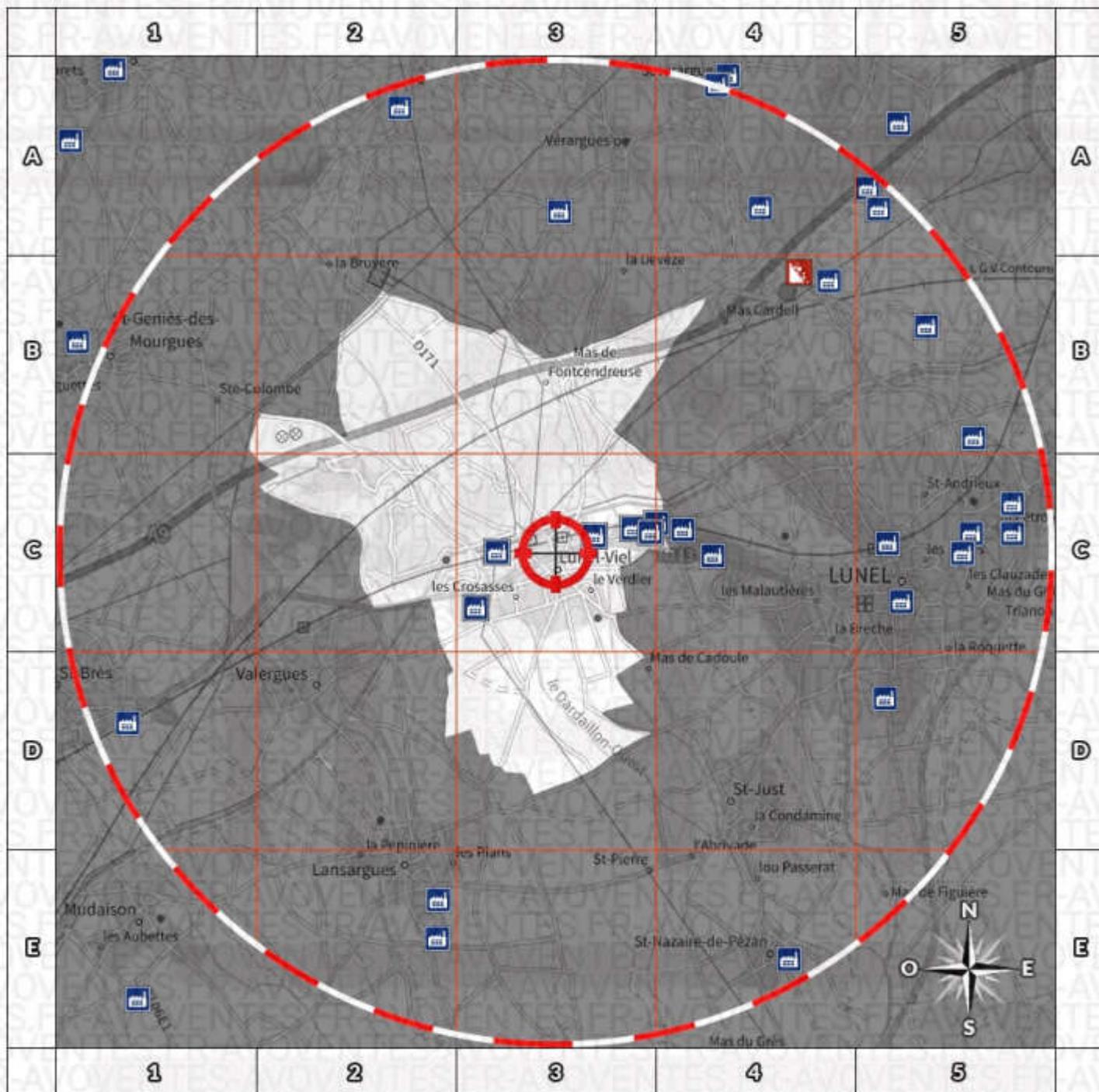
Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
<b>C4</b>	TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	183 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>B1</b>	AVOVENTES, KROVENTES	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	434 m
<b>B5</b>	DUQLOS INTERNATIONAL ANC. INTER HUMUS S.A.	Fabrication de produits azotés et d'engrais;Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	464 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé



## Cartographie des ICPE Commune de LUNEL VIEL



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 |

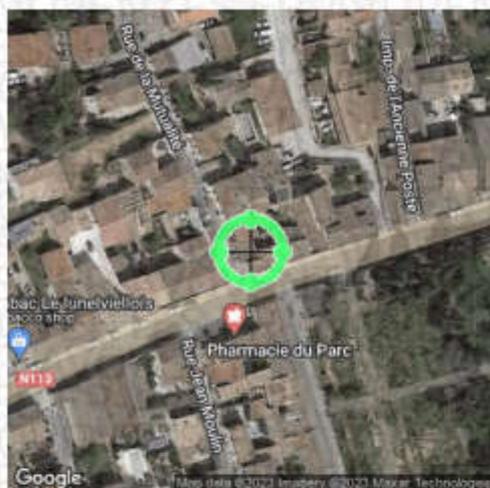
Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et

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.



## Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	23127859_AVOVENTES/40998
Date de réalisation	15/12/2023
Localisation du bien	722 rue de la République 34400 LUNEL VIEL
Section cadastrale	AC 132
Altitude	13.85m
Données GPS	Latitude 43.679379 - Longitude 4.09186
Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

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

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AC 132
------------	------------

### 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  
722 rue de la République  
34400 LUNEL VIEL

Cadastre  
AC 132

### 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 60)

<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 intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater 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).

Note 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 LUNEL VIEL

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

15/12/2023

Fin de validité

15/06/2024

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.naturalartsks.com>  
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 599 256



## 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

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

## 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 01/01/2024) 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 02/01/2023

La direction

# AVOVENTES

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

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



☎ 01 58 86 78 00

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

#### Votre contrat

Construction BTPPlus Concept

#### Vos références

Contrat : 10608552904  
A effet du 01/01/2020  
Client : 688360520

LOGIS EXPERTISES  
75 BOULEVARD DE STRASBOURG  
34400 LUNEL

## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024.

### Assurance de responsabilité décennale obligatoire

#### 1- Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux missions sur des ouvrages de construction soumis à l'obligation d'assurance décennale dont le coût global (\*) de construction tous corps d'état, y compris maîtrise d'œuvre, n'est pas supérieur à **15 000 000 € HT** pour les garanties définies aux articles 2.1 et 2.2 des conditions générales. Toutefois, ce coût est porté à **30 000 000 €** pour autant que l'assuré bénéficie d'une garantie au titre d'un Contrat Collectif Responsabilité Décennale (CCRD), conforme à l'article R.243-1 du Code des Assurances et à l'annexe III de l'article A.243-1 du même code. Le coût définitif de construction ne pourra excéder de plus de 10 % les montants indiqués ci-dessus.
- Aux missions sur des ouvrages de construction non soumis à l'obligation d'assurance décennale dont le coût global des travaux, y compris maîtrise d'œuvre, n'est pas supérieur à **10.000 000 €** toute taxes comprises pour les garanties définies aux articles 2.3 des conditions générales.

**AXA France IARD SA** - Société anonyme au capital de 214 799 030 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 400 R.C.S. Nanterre - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/5

Vos références :  
Contrat BTPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

Toute intervention sur des ouvrages dont le coût excède les limites ci-dessus devra faire l'objet d'une déclaration spécifique à l'assureur.

- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>1</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>2</sup> ;
  - 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.**

## 2- La garantie de responsabilité décennale obligatoire

- Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

- Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

- Durée et maintien des garanties:

2/5



Vos références :  
Contrat BTPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

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

### **3-Autres garanties souscrites dans les limites et conditions du contrat auquel elles se réfèrent**

Les garanties ci-dessous s'entendent dans les mêmes limites que celles visées au paragraphe 1 :

- Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale. Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception et est gérée selon le régime de la capitalisation. (Article 2.2 des Conditions Générales). Le montant de garantie est celui fixé au tableau des garanties ci après.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur durant la période de validité de la présente attestation et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour :

- Les dommages de nature décennale qui compromettent la solidité des ouvrages de construction non soumis à l'obligation d'assurance dont le coût global des travaux tous corps d'état TTC y compris maîtrise d'œuvre, n'est pas supérieur à **10 000 000 €** toute taxes comprises pour les garanties définies aux articles 2.3 des conditions générales.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, coût total de construction, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur durant la période de validité de la présente attestation et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour :

- Les dommages subis après réception par les éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire à la réalisation duquel l'assuré a contribué (Article 2.5 des Conditions Générales).
- Les dommages matériels subis après réception par les existants, et qui sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs, et dont la responsabilité incombe à l'assuré (Article 2.7 des Conditions Générales).
- Les dommages immatériels résultant directement d'un dommage entraînant le versement d'une indemnité au titre des garanties citées aux articles 2.1, 2.2, 2.3, 2.5 ou 2.7 des conditions générales.
- Responsabilité Civile qu'il peut encourir en raison des préjudices causés à autrui avant ou après réception des travaux (Article 2.10 des Conditions Générales).

3/5

5/9

Vos références :  
Contrat BTPPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

## **Activités souscrites - Géomètre topographe :**

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

Prise de mesure  
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie  
Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie  
Relevés de terrain,  
Plan (format image ou vecteur)  
Implantation  
Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)  
Conception des aménagements urbains  
Géodésie  
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  
Calcul des millièmes/Tantième de copropriété  
Expertise en valeur vénale  
Expertise judiciaire  
Etat des lieux locatifs  
Géo référencement  
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution  
Assistance à Maitrise d'Ouvrage

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

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

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22)

4/5

6/9

Vos références :  
Contrat BTPlus Concept N°10608552904  
Client 688360520

- ✓ 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 réseaut
- ✓ 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

#### Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

- **Missions de maîtrise d'œuvre ou de BET VRD détaillées comme suit :**

- Mission complète : Etudes d'esquisse ou de diagnostic, d'avant-projet sommaire et définitif, étude de projet de conception générale, assistance pour passation des marchés de travaux, direction et comptabilité des travaux, assistance aux opérations de réception, visa de conformité au projet des études d'exécution
- Mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)
- Mission d'études d'exécution, devis quantitatifs par lots ou corps d'état, études de synthèses
- Mission de conception sans direction des travaux : Etudes d'esquisse ou de diagnostic d'avant-projet sommaire et définitif, étude de projet de conception générale, assistance pour passation des marchés de travaux
- Mission de direction des travaux | direction, contrôle général de réception des travaux
- Missions partielle de conception limitée à l'établissement des pièces écrites, documents et descriptifs suivant les directives d'un architecte ou d'un maître d'œuvre principal à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre de réalisation
- Mission partielle de réalisation limités à la surveillance technique et à la coordination, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre de conception

- **Aux missions portant sur des ouvrages soumis ou non à l'obligation d'assurance**

- Soit exécutées par l'Assuré, au titre d'un contrat de louage d'ouvrage
- Soit exécutées par l'Assuré au titre d'un contrat de sous-traitance
- Soit données en sous-traitance par l'assuré

- **Aux missions portant sur des ouvrages de techniques courante**

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

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

Fait à Nanterre,  
Le 16 janvier 2023

# AVOVENTES



5/5

7/9

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

Plomb CREP sans mention  
Amiante sans mention  
Termites métropole  
DPE Individuel  
Gaz  
Electricité

**Validité du Certificat**

Du 01/06/2022 au 31/05/2029  
Du 30/12/2021 au 29/12/2028  
Du 13/08/2022 au 12/08/2029  
Du 11/09/2022 au 10/09/2029  
Du 05/11/2022 au 04/11/2029  
Du 20/11/2023 au 19/11/2030

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

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

*Edité à Paris,*

*Le 20/11/2023*

**Le Directeur**

**AVOVENTES**

01/1

**DEPUIS 2005**

# AVOVENTES

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

DOMAINE TECHNIQUE	TITRE (S) OU (S) TYPE (S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des installations de garde hauteurs, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans les immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments évaluables, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens Missions à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	26/06/2022	25/06/2029
AMIANTE - avec mention		26/06/2022	25/06/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/06/2022	25/06/2029
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de zone en cas de la réglementation thermique	13/01/2023	12/03/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	13/01/2023	12/03/2030
ELECTRICITE	Etat des installations électriques d'habitation	24/10/2022	23/10/2030
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	02/02/2023	01/02/2030
TERMITES Microscopie	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en microscopie	06/11/2023	05/11/2030

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux annexes correspondantes.

Avant le 31 décembre 2021, les clients de Socotec Certification France ont pu bénéficier de diagnostics techniques et des examens de contrôle et d'entretien des copropriétés de leur choix.



La certification par Socotec Certification France est soumise à la réglementation relative à la certification des organismes de diagnostic technique et des examens de contrôle et d'entretien des copropriétés de leur choix.  
Socotec Certification France - 11 boulevard de la République - France - SARL au capital de 100 000 € - RCS Nanterre 839 894 320 - www.socotec-certification-france.com

AVOVENTES