



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 2434736 AVOVENTES

N° ADEME : 2411T3754237W

Valable jusqu'au : 22/10/2034

Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux

Année de construction : 1948 - 1974

Date (visite) : 23/10/2024

Diagnosticteur : AVOVENTES AVOVENTES

Signature :

Yes Diagnostic Immobilier

1000 Rue de la République

33000 Bordeaux - France

05 57 87 84 87

www.yesdiagnostic.com

Adresse : 4, rue des infidèles et 1 avenue Jean-Jaures (N° de lot: rdc) 11110 COURSAN

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_m : 54 m²

Propriétaire :

Nom : AVOVENTES

Adresse : 4, rue des infidèles
11110 COURSAN

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe

≤ 30 A

31 à 90 B

91 à 170 C

171 à 270 D

271 à 380 E

381 à 510 F

> 510 G

Bâtiment énergivore

Bâtiment

DPE vierge
consommations non exploitables

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an

Faible émission de GES

≤ 3 A

4 à 10 B

11 à 25 C

26 à 45 D

46 à 70 E

71 à 95 F

> 95 G

Forte émission de GES

Bâtiment

DPE vierge
consommations non exploitables

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur d'autres dépendances Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Néant	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Néant
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES, numéro de certification : 16185348 obtenue le 20/12/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



AVOVENTES

DOMAINS TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification initiale	Valeur du certificat *
Electricité	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.	21/11/2023	20/11/2026
Terminales métropole	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.	29/10/2022	26/10/2026
Finistère carte mention (CHRP)	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.	11/11/2022	11/11/2026
DPE sans mention	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.	26/10/2022	19/11/2026
Gas	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.	28/10/2022	21/10/2026
Ancienne sans mention	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.	26/10/2022	19/10/2026

Date: 12/11/2015
Number of certificates: 10/05/2015

AVOVENTES

*This is a reprint of a portion of the original document and is not a certified copy. The original document is on file with the National Archives and Records Administration. For more information, contact the National Archives and Records Administration, 8601 Adelphi Road, College Park, MD 20740-6001. Telephone: (301) 837-1200. Fax: (301) 837-1221. E-mail: publications@nara.gov. Web site: <http://www.nara.gov>.



COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBILDES ET DESOULS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
REPAVOENTES
1085 Rue de Beauregard
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier et expert
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOENTES



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2434736 AVOVENTES
Date du repérage : 23/10/2024
Heure d'arrivée : 10h00
Durée du repérage : 01 h 00

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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Aude Adresse : 4, rue des infidèles et 1 avenue Jean-Jaures (rdc) Commune : 11110 COURSAN Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 591 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro rdc	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : AVOVENTES Adresse : 4, rue des infidèles 11110 COURSAN
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Doria Avocats Adresse : 23 bis rue Maguelonne 34000 MONTPELLIER	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES Raison sociale et nom de l'entreprise : YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS Adresse : 20 promenade du tivolì 11300 LIMOUX Numéro SIRET : 982402000 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA 11213776904 Numéro de police et date de validité : protexi bp 24. 33034 BORDEAUX - 31/12/2024	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)

Résultat du repérage

Date du repérage : 23/10/2024
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Liste des pièces non visitées : Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître Lefebvre Hugo
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
commerce	37,01	37,01	
reserve 1	1,63	1,63	
reserve 2	8,96	8,96	
WC	1,93	1,93	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :
Surface loi Carrez totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)
Surface au sol totale : 49,53 m² (quarante-neuf mètres carrés cinquante-trois)

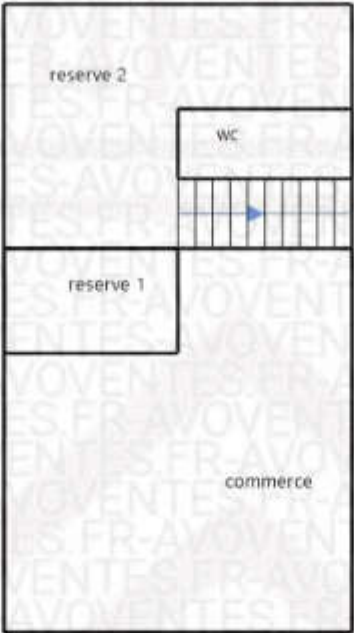
Fait à COURSAN, le 23/10/2024

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Yes Diagnostics Immobiliers
1082 Rue de Beauregard
34950 Saint Gely du Fesc
06.10.91.14.62
Siret: 982 402 000 0004



Aucun document n'a été mis en annexe



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les
résultats aux critères de certification de compétence « diagnostic » des articles L271-6 et R.271-3 du Code de
Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes chargées réalisant des diagnostics
techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Reference des articles	Date de certification originale	Validité du certificat *
Electricité	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	25/03/2022	26/03/2026
Termes métropole	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	26/03/2022	26/03/2026
Planch sans mention (CRFP)	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	12/04/2022	13/04/2026
DPE sans mention	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	30/12/2022	31/12/2026
Gas	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	28/06/2022	27/06/2026
Assurance sans mention	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	29/10/2022	28/10/2026

Date : 13/03/2023
Numéro du certificat : 16185548

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions relatives aux droits publics des personnes physiques ou juridiques
concernant l'accès à l'information.
Les informations relatives aux personnes physiques ou juridiques qui sont l'objet de la certification sont l'objet de la certification.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com/fr/fr/avoventes
ou sur le site de la certification : www.bureauveritas.com/fr/fr/avoventes



COURTIER
PROTEGI ASSURANCES
CABINET DOMESTIQUES ET DESOIRS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
RE
10F
34580 ST GELY DU FESQ

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier et expert
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

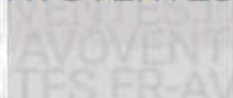
YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904, ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

commerce,
reserve 1,

reserve 2,
wc

Localisation	Description
reserve 1	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Porte : Bois
reserve 2	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre
wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Porte : Bois
commerce	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Porte : Métal

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 23/10/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/10/2024
Heure d'arrivée : 10h00
Durée du repérage : 01 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Lefebvre Hugo

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.
Remarques :
Le présent état ne porte que sur les parties privatives la clause d'exonération pour vice caché ne peut être invoqué que pour celles-ci.
Seul un état relatif aux parties communes annexé à l'acte authentique permettra de stipuler cette clause pour les parties communes.
devoir de conseil : Des plaques sous-tuiles amiantées sont visibles depuis la rue sur la toiture qui est une partie commune, un repérage parties communes devra être fait

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

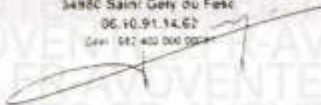
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **COURSAN**, le **23/10/2024**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Yes Diagnostics Immobiliers
1085 Rue de Beauregard
34980 Saint Gely du Fesc
06.10.91.14.62
Cen : 047 402 000 9904



Cachet de l'entreprise

Yes Diagnostics Immobiliers
1085 Rue de Beauregard
34980 Saint Gely du Fesc
06.10.91.14.62
Cen : 047 402 000 9904



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2434736 AVOVENTES****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

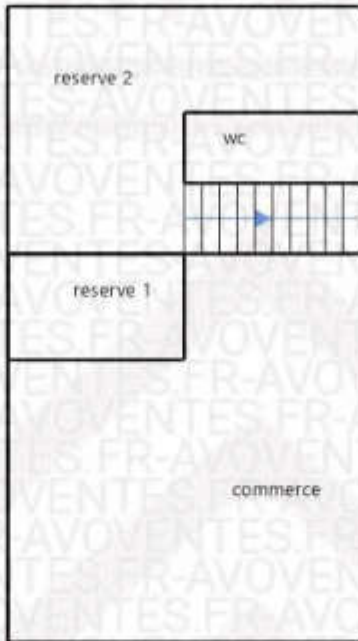
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : AVOVENTES Adresse du bien : 4, rue des infidèles et 1 avenue Jean-Jaures (rdc) 11110 COURSAN
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant 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

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attesté à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence ci-dessus pris en application des articles L271-4 et R.271-3 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat*
Electrique	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	21/11/2023	26/11/2029
Tariffes métrologie	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	26/08/2022	26/08/2029
Plomb sans mention (PBP)	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	13/09/2023	13/09/2029
DPE sans mention	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	29/12/2022	29/12/2029
Gas	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	28/10/2022	28/10/2029
Ambiant sans mention	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	29/10/2022	29/10/2029

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 1818348

AVOVENTES

* Sous réserve de respect des conditions contractuelles et des dispositions particulières relatives à la validité des certificats.
Des informations complémentaires concernant la validité de ce certificat sont disponibles sur le site internet www.bv.com.
Pour obtenir le certificat, vous devez être en possession des documents suivants :
- Attestation de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
- Carte d'identité professionnelle



COURTIER
PROTEX ASSURANCES
CABINET DOMILIDES ET DE SOUS
293 COURS DE LA SOMME
33009 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEX ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
REP PAVOVENTES
1085 Rue de Beauregard
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticteur immobilier et expert
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

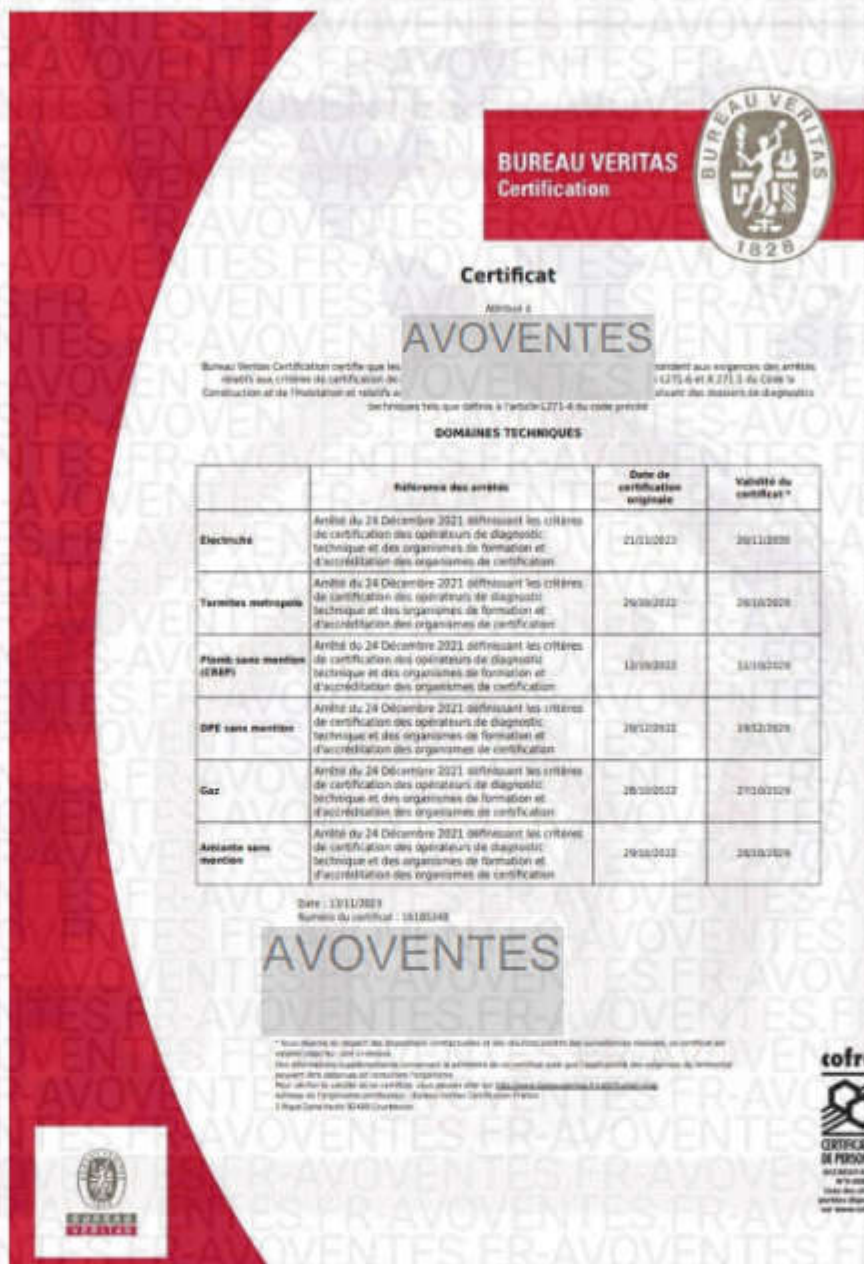
YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

COURTIER
PROTEX ASSURANCES
CABINET DOMBILDES ET DE SOUTS
293 COURS DE LA SOMME
33009 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEX ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
REP
108
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 Février 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticteur immobilier et expert
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES



AVOVENTES

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

Numéro de dossier : 2434736 AVOVENTES
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 23/10/2024
Heure d'arrivée : 10h00
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Aude**

Adresse : **4, rue des infidèles et 1 avenue Jean-Jaures (rdc)**

Commune : **11110 COURSAN**

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

....., **Lot numéro rdc**

Section cadastrale BN, Parcelle(s) n° 591

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 :

..... **Commerce**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : AVOVENTES

Adresse : **4, rue des infidèles 11110 COURSAN**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Doria Avocats**

Adresse : **23 bis rue Maguelonne
34000 MONTPELLIER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise : **YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Adresse : **20 promenade du tivoli
11300 LIMOUX**

Numéro SIRET : **982402000**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA 11213776904**

Numéro de police et date de validité : **protexi bp 24. 33034 BORDEAUX - 31/12/2024**

Certification de compétence **16185348** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 20/12/2022**

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 :

commerce,
reserve 1,reserve 2,
wc

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
commerce	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
reserve 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
reserve 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	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 flavicollis* 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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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	-	

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
--------------	--	--

Général	-	De façon générale, notre responsabilité ne peut être engagée pour les bâtiments, parties de bâtiments, ouvrages et parties d'ouvrage non visités. A la demande du propriétaire ou de son mandataire, une revisite gratuite pour compléter le constat pourra être effectuée lorsque les bâtiments et parties de bâtiments non visités seront rendus accessibles et sécurisés. Il en est de même pour les ouvrages et parties d'ouvrage non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire et en particulier, lorsque le bien sera vide de tout mobilier. Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès De façon générale, les ouvrages et parties d'ouvrage cachés par les meubles, appareils électroménagers, objets lourds ou encombrants n'ont pas été inspectés. Ont été considérés comme non accessibles, les solivages, les bois de structure entre les niveau, x cachés par les plafonds en plâtre et les planchers recouverts de revêtement (béton, carrelage, parquet, linoléum, moquette...). L'inspection a été faite sans démolition/démantèlement ou enlèvement d'objets : revêtements de sols collés revêtements muraux plafonds isolants. Les lieux obstrués ou non accessibles physiquement dans les règles de sécurité du code du travail n'ont pas été inspectés. Le présent état ne porte que sur les parties privatives la clause d'exonération pour vice caché ne peut être invoqué que pour celles-ci. Seul un état relatif aux parties communes annexé à l'acte authentique permettra de stipuler cette clause pour les parties communes. Ce rapport est un rapport termites selon la norme NF P 03.201, seul rapport demandé dans le cadre de la transaction et en aucun cas un rapport état parasite norme NF P 03.200 relatif à tous les agents de dégradation biologiques du bois. Les constats divers relatifs aux autres agents de dégradation biologique du bois ne sont donnés qu'à titre indicatif. Dans le cas présent, présence de grosses vrillettes au sol, preuve de leur activité sur les bois d'œuvre cachés. Un traitement anti fongique et xylophages par injection et pulvérisation par une entreprise certifiée est conseillé tous les 10 ans. Cette inspection n'est pas une inspection structure et solidité des bois, l'intervention d'un homme de l'art est recommandée pour déterminer les besoins de travaux et le cas échéant, les remplacements nécessaires.
---------	---	--

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :
Examen visuel des parties visibles et accessibles.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Lefebvre Hugo
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.126-4 et L.126-5 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **23/10/2024**.
Fait à **COURSAN**, le **23/10/2024**

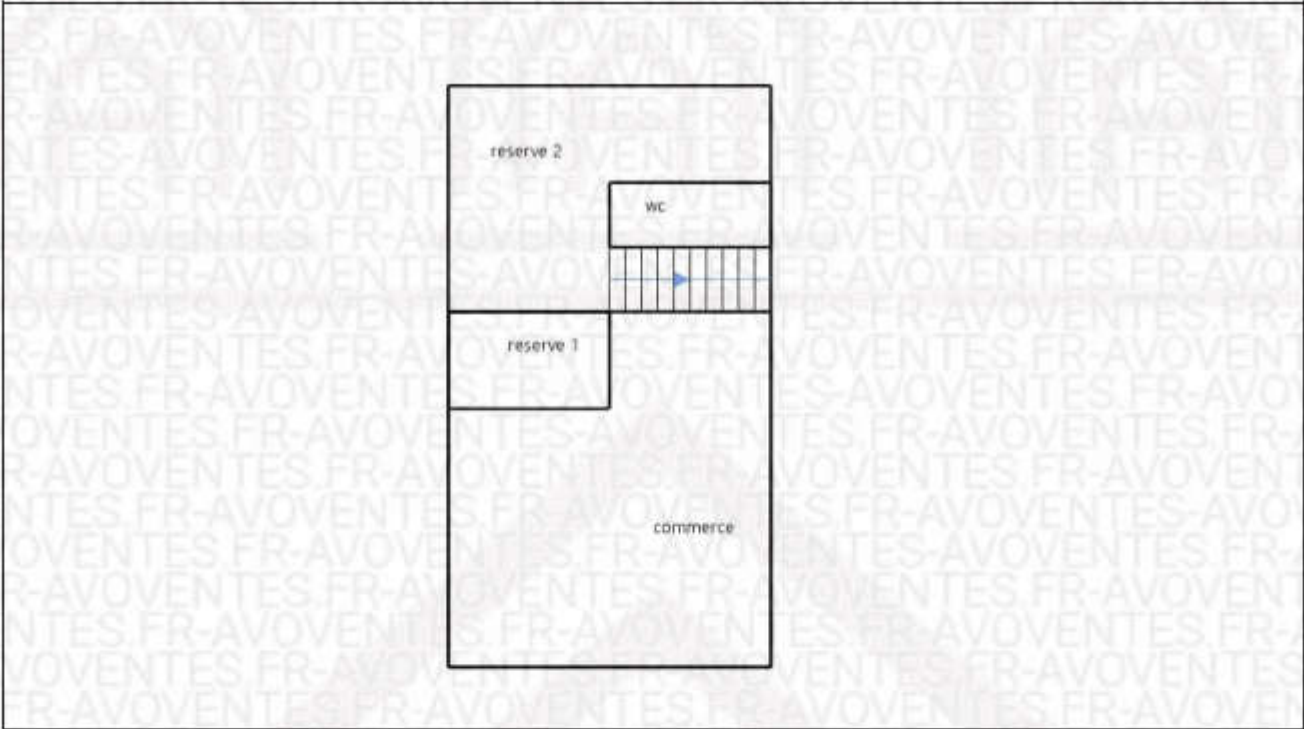
Par : AVOVENTES AVOVENTES

Yes Diagnostics Immobiliers
1085 Rue de Beauregard
34950 Saint Gely du Fossé
06.10.91.14.62
Siret : 982 402 000 00041

Cachet de l'entreprise

Yes Diagnostics Immobiliers
1085 Rue de Beauregard
34950 Saint Gely du Fossé
06.10.91.14.62
Siret : 982 402 000 00041

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Article 6

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne titulaire du présent certificat sont conformes aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L275-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques titulaires des dossiers de diagnostic technique tels que définis à l'article L275-6 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat*
Électricité	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	21/11/2023	20/11/2030
Termites mutagène	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	29/10/2022	28/10/2029
Plomb sans mention (CRBP)	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	12/10/2022	11/10/2029
DPE sans mention	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	20/10/2022	19/10/2029
Gas	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	28/10/2022	27/10/2029
Amiante sans mention	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	29/10/2022	28/10/2029

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 18185348

AVOVENTES

* Validité relative de l'emploi des diagnostics relatifs aux termites et des diagnostics relatifs aux compétences techniques, tel que défini par les arrêtés précités – voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le présent certificat sont disponibles sur le site internet des organismes de certification ou sur le site internet des diagnostics immobiliers.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/avoventes>.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification Impact
6 Place de la République 93000 Paris

cofrac


COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLUES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
REP PAR AVOVENTES
1085 RUE DE LA CHARENTAISSE
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 février 2024

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticteur Immobilier et expert
Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France (IARD) atteste que :

YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.



BUREAU VERITAS
Certification


Certificat

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que
l'activité est conforme aux critères de certification.

Construction et de l'habitation et relatif aux activités de diagnostic technique des bâtiments et des ouvrages d'infrastructure technique tels que définies à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'habitation.

conformément aux exigences des arrêtés
articles L271-4 et R 271-2 du Code de la

Construction et de l'habitation et relatif aux activités de diagnostic technique des bâtiments et des ouvrages d'infrastructure technique tels que définies à l'article L271-4 du Code de la

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Électrique	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	21/11/2023	20/11/2030
Termites métropole	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	20/10/2022	20/10/2029
Ploché sans mention (CNBP)	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	12/10/2022	11/10/2029
DPE sans mention	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	20/10/2022	19/10/2029
Gas	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	20/10/2022	21/10/2029
Ambiente sans mention	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	20/10/2022	20/10/2029

Date : 13/11/2023

Numéro du certificat : 38105348

AVOVENTES

* Sous réserve du respect par l'organisme certificateur et des clients des conditions relatives au certificat de certification.
Des informations supplémentaires concernant le processus de certification sont disponibles sur le site internet de l'organisme certificateur.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/certification>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place, Date de validité : 20/10/2029



COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33100 BORDEAUX
☎ 05 56 02 71 77
N°ORIAS 07 002 855 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
REP PAF AVOVENTES
1085 Ru
34980 ST GELY DU FESC

Votre contrat

Bordeaux, le 01 février 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnosticur immobilier et expert

Souscrit le 01/01/2024

Vos références

Contrat 11213776904

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11213776904 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AVOVENTES

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



Réalisé en ligne* par	YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier	2434736 AVOVENTES
Date de réalisation	24/10/2024
Localisation du bien	4, rue des infidèles 11110 COURSAN
Section cadastrale	000 BN 591
Altitude	6.42m
Données GPS	Latitude 43.234081 - Longitude 3.0574
Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 08/09/2008	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 08/09/2008	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 08/09/2008	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire :** Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE

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

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° 2011098-0010

du 08/04/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4, rue des infidèles
11110 COURSAN

Cadastre

000 BN 591

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

date 08/09/2008

¹ oui ☒ non ☐

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☒ non ☐

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☒

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (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°2024-531 du 10 juin 2024.

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 N/MT

oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

AVOVENTES

Acquéreur

Date

24/10/2024

Fin de validité

24/04/2025

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 ORBÈIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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

Préfecture : Aude
Adresse de l'immeuble : 4, rue des infidèles 11110 COURSAN
En date du : 24/10/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐
Inondations et coulées de boue	05/08/1989	05/08/1989	05/12/1989	13/12/1989	☐
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	☐
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	☐
Inondations et coulées de boue	28/01/1996	29/01/1996	17/06/1996	09/07/1996	☐
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996	☐
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	☐
Inondations et coulées de boue	14/11/2005	15/11/2005	16/02/2006	28/02/2006	☐
Inondations et coulées de boue	29/01/2006	30/01/2006	16/06/2006	14/07/2006	☐
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐
Inondations et coulées de boue	30/11/2014	01/12/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐
					☐

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

Etabli le : Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : AVOVENTES Acquéreur :

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

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

Extrait Cadastral

Département : Aude

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

Commune : COURSAN

Parcelles : 000 BN 591

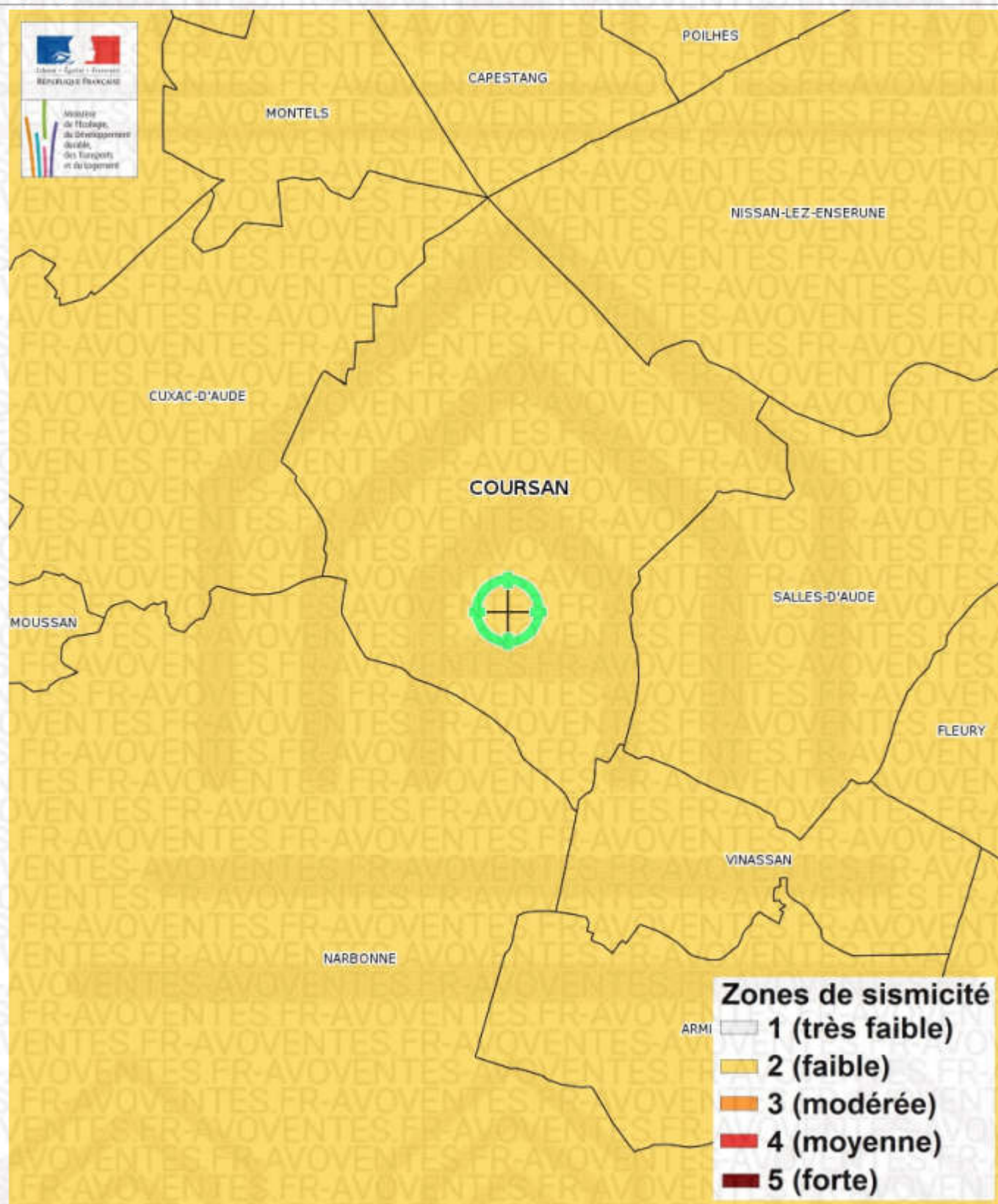


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Aude

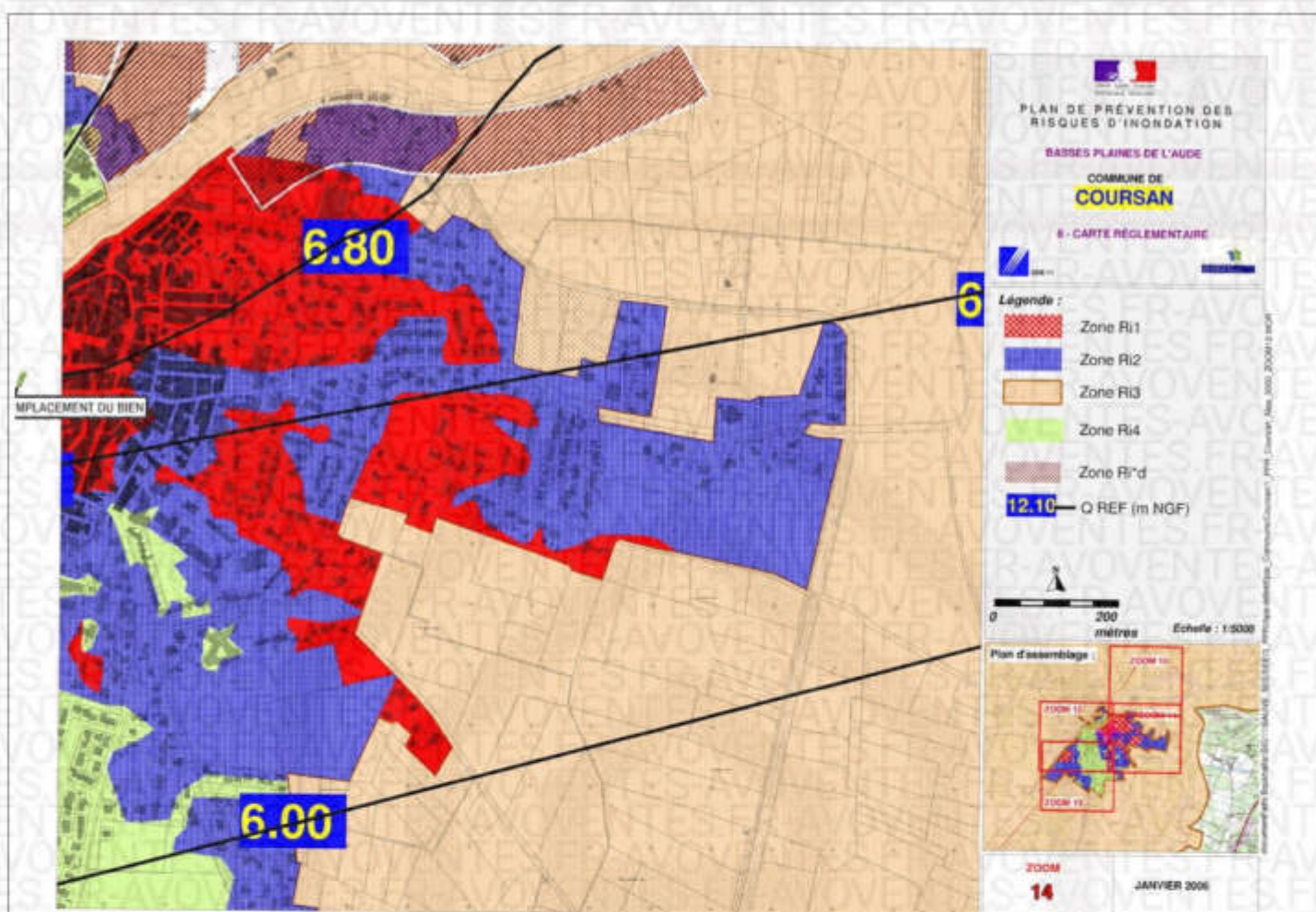
Commune : COURSAN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 08/09/2008

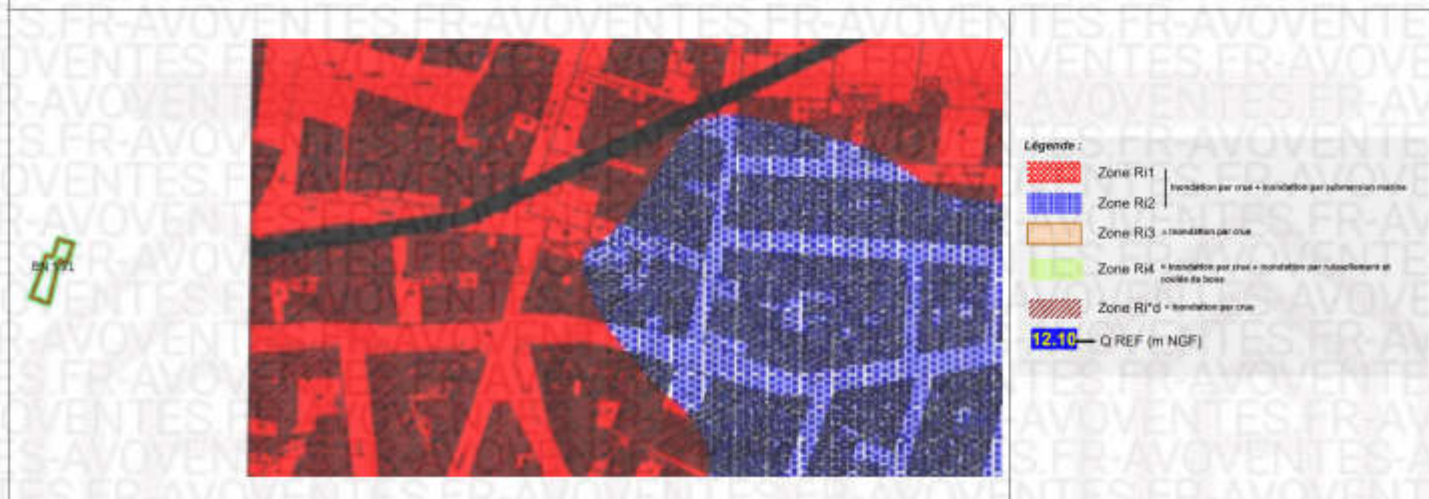
Inondation par submersion marine Approuvé le 08/09/2008

EXPOSÉ

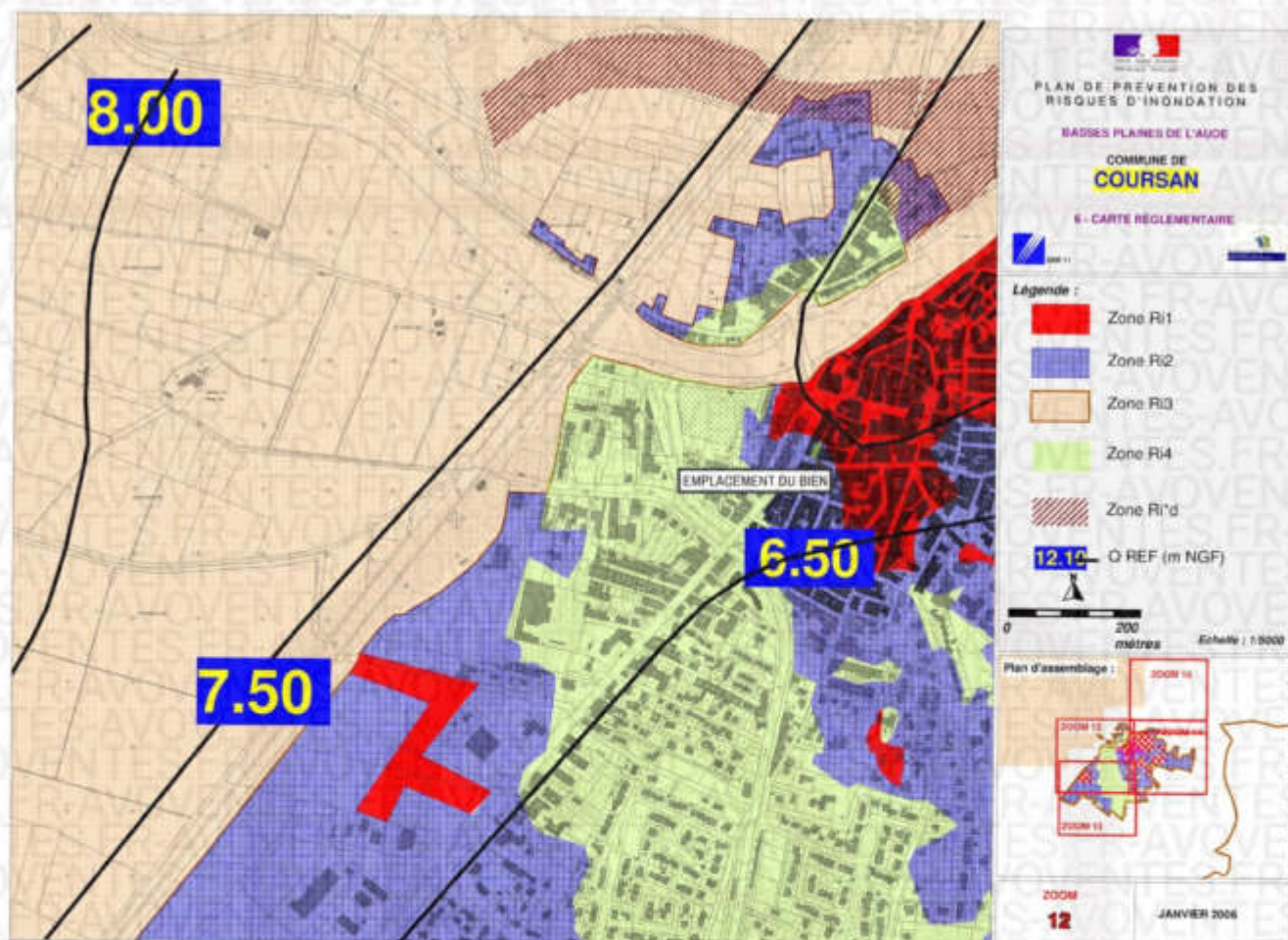
EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par submersion marine Approuvé le 08/09/2008

EXPOSÉ

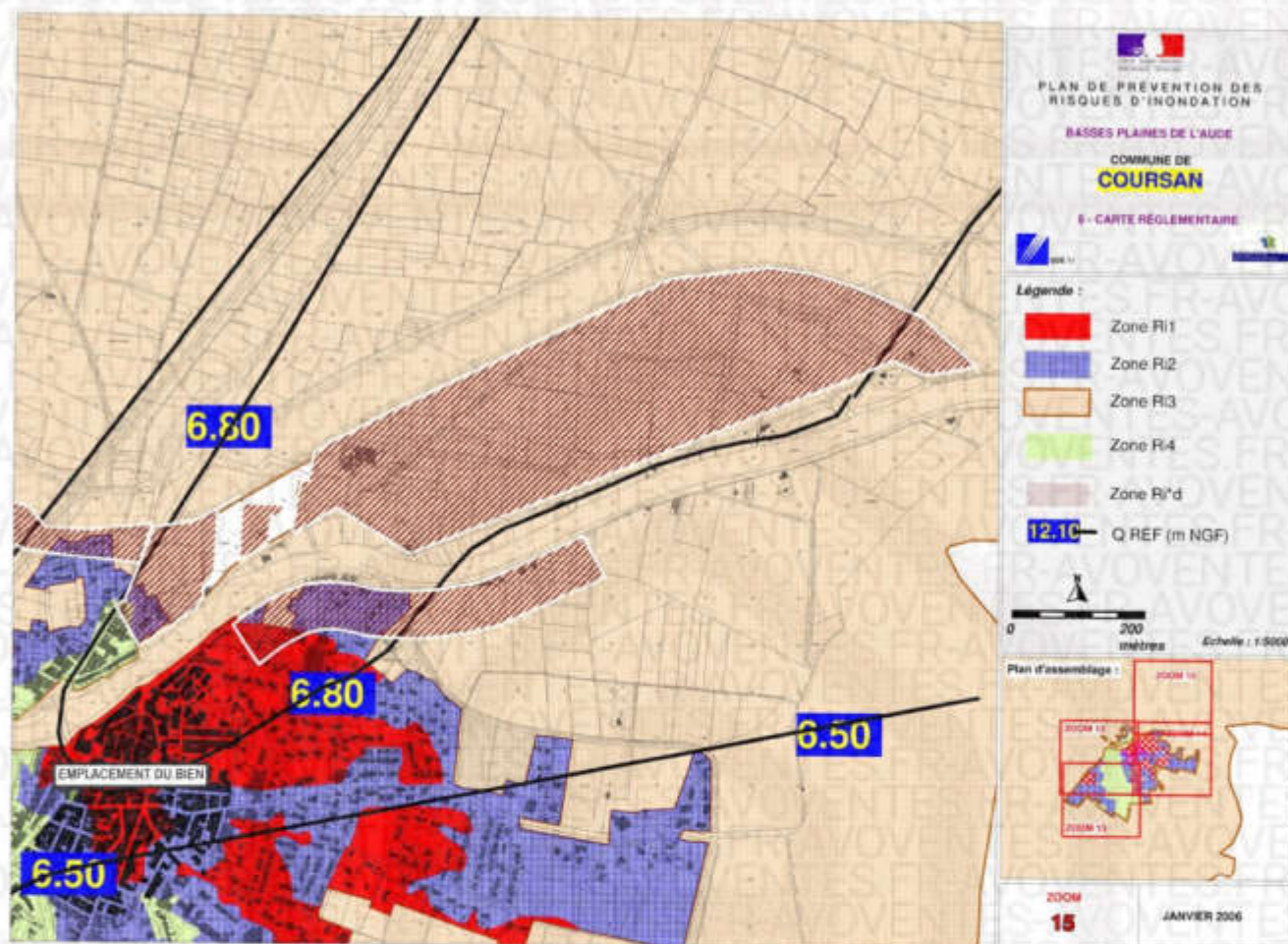
EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par submersion marine Approuvé le 08/09/2008

EXPOSÉ

EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende :

- Zone Ri1
- Zone Ri2
- Zone Ri3
- Zone Ri4
- Zone Ri'd
- 12.10 - Q REF (m NGF)

Inondation par crue + inondation par submersion marine

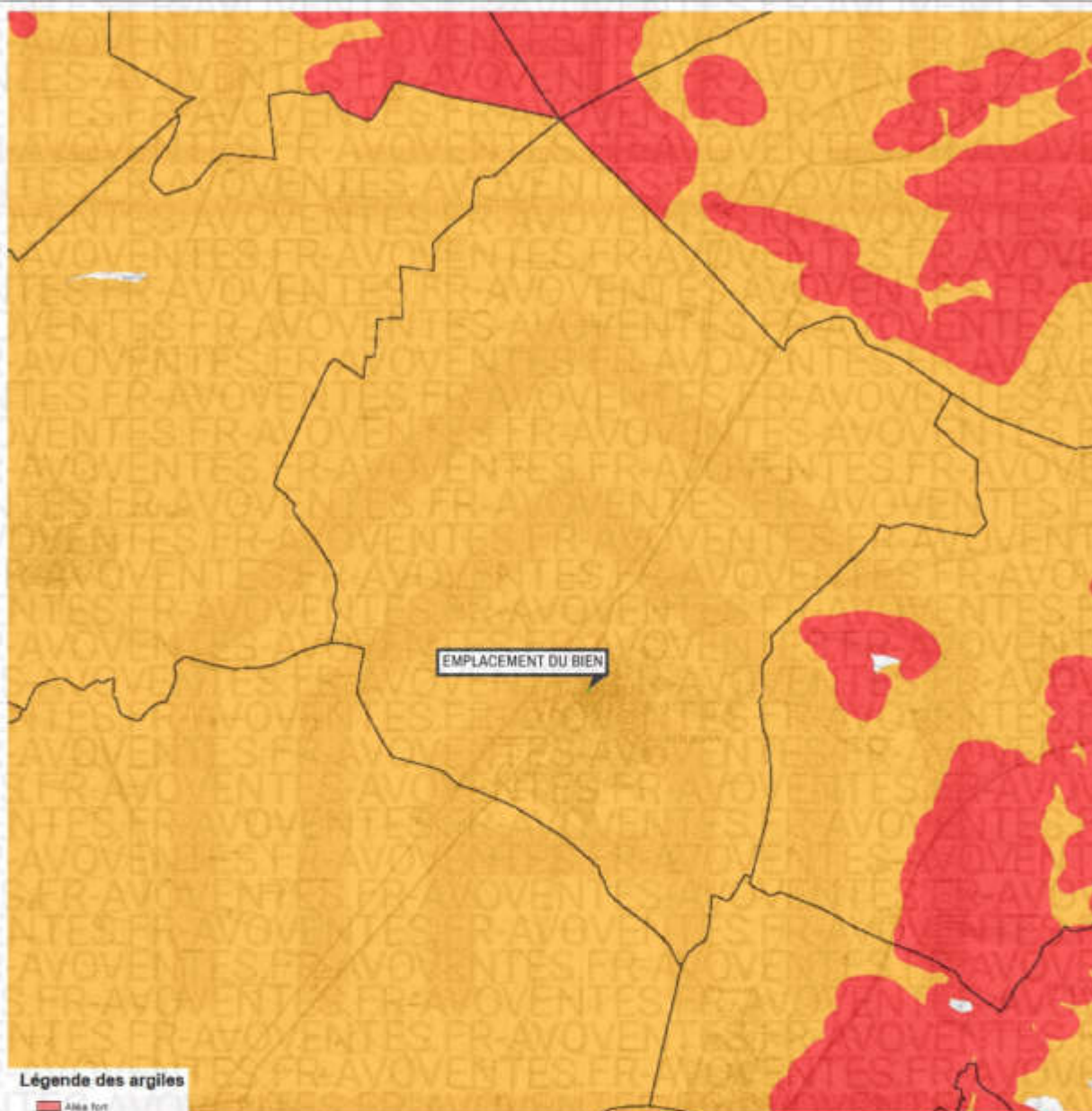
Inondation par crue

Inondation par crue + inondation par ruissellement et coulée de boue

Inondation par crue

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



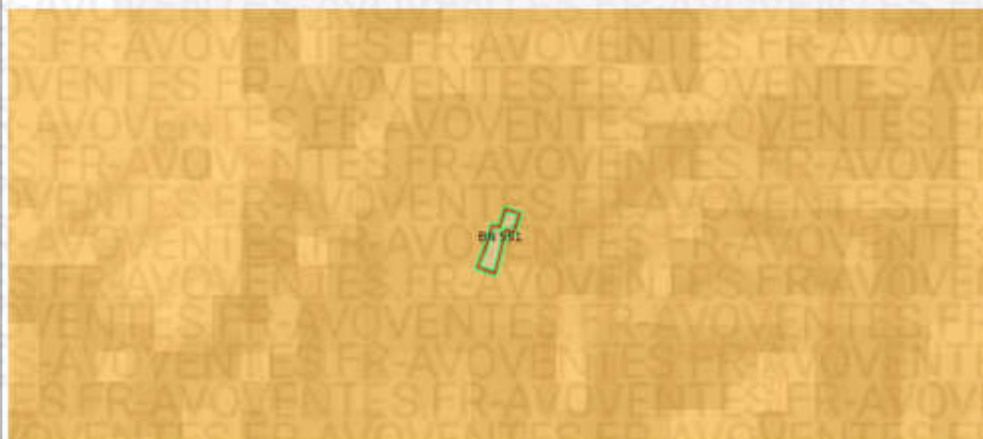
Légende des argiles

Aléa fort

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*

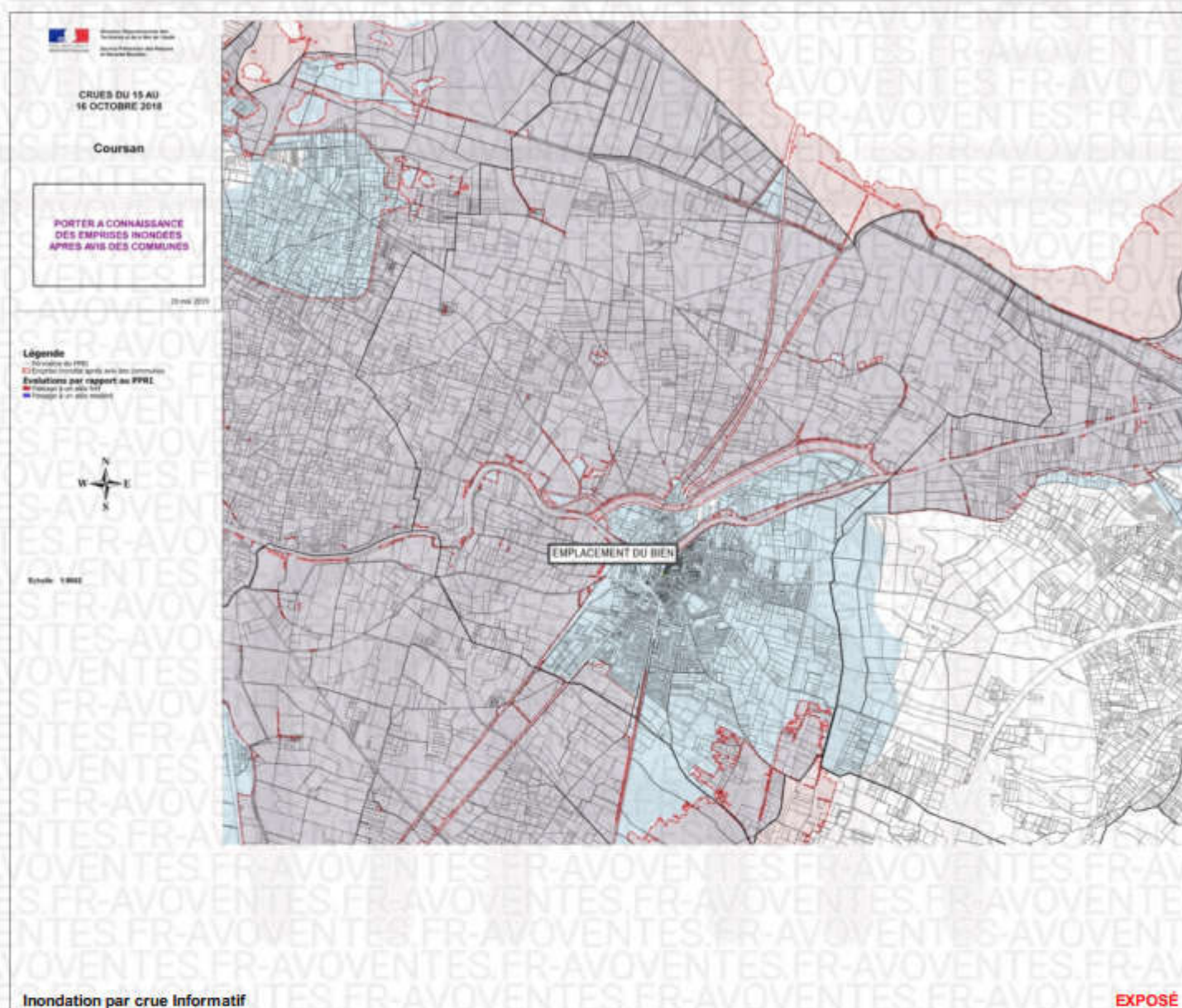
Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

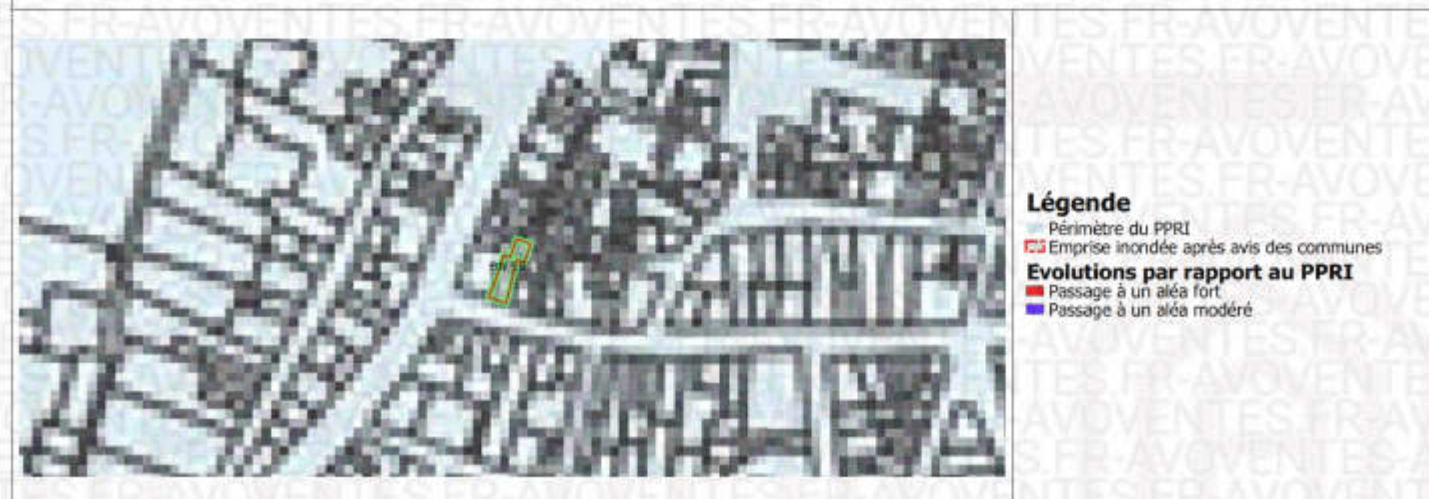
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Inondation par crue

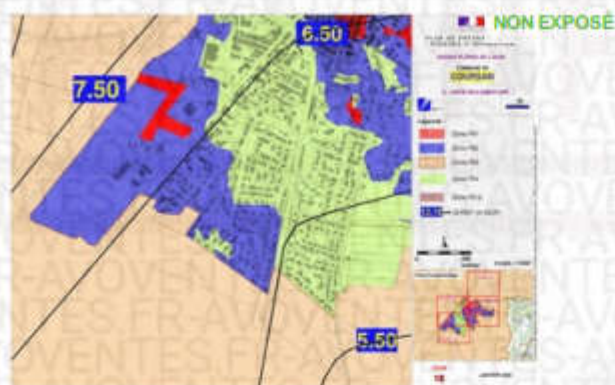


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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



Inondation par crue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 08/09/2008

Inondation par submersion marine Approuvé le 08/09/2008

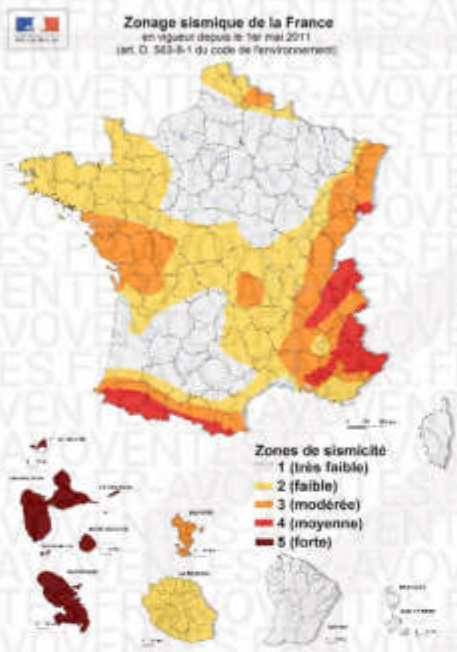
Annexes

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 « Connaître 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>

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier 2434736 AVOVENTES
Date de réalisation 24/10/2024

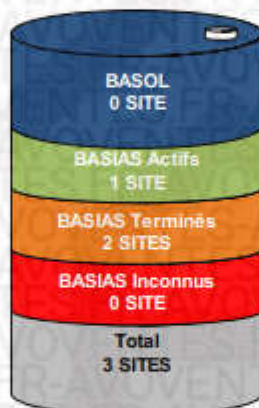
Localisation du bien 4, rue des infidèles
11110 COURSAN
Section cadastrale BN 591
Altitude 6.42m
Données GPS Latitude 43.234081 - Longitude 3.0574

Désignation du vendeur AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Braille
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 80 80 25
SIRET 750 675 543 853 0001

Fait à Corbeil Essonnes, le 24/10/2024

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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 ?

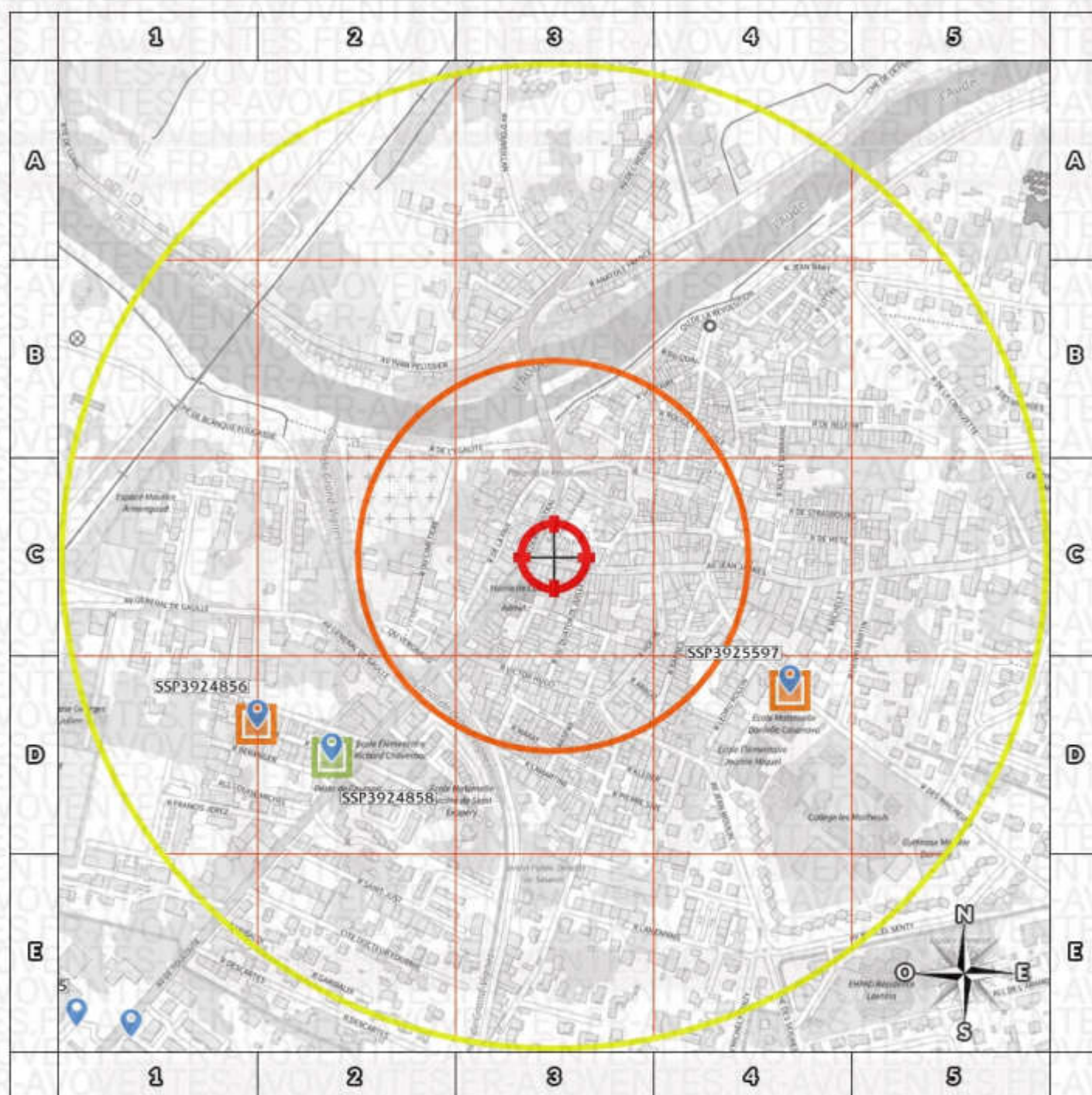
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

-  **BASOL** : **B**ase de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
-  **BASIAS en activité** : Base de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de Service
-  **BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de Service
-  **BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de Service
-   **Sites CASIAS** : Carte des **A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

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

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

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)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	AVOVENTES	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	273 m
D2		COURSAN AUTOMOBILES - CITROEN Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	302 m
D1		Chaudronnerie, tonnellerie	343 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier 2434736 AVOVENTES
Date de réalisation 24/10/2024

Localisation du bien 4, rue des infidèles
11110 COURSAN
Section cadastrale BN 591
Altitude 6.42m
Données GPS Latitude 43.234081 - Longitude 3.0574

Désignation du vendeur AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

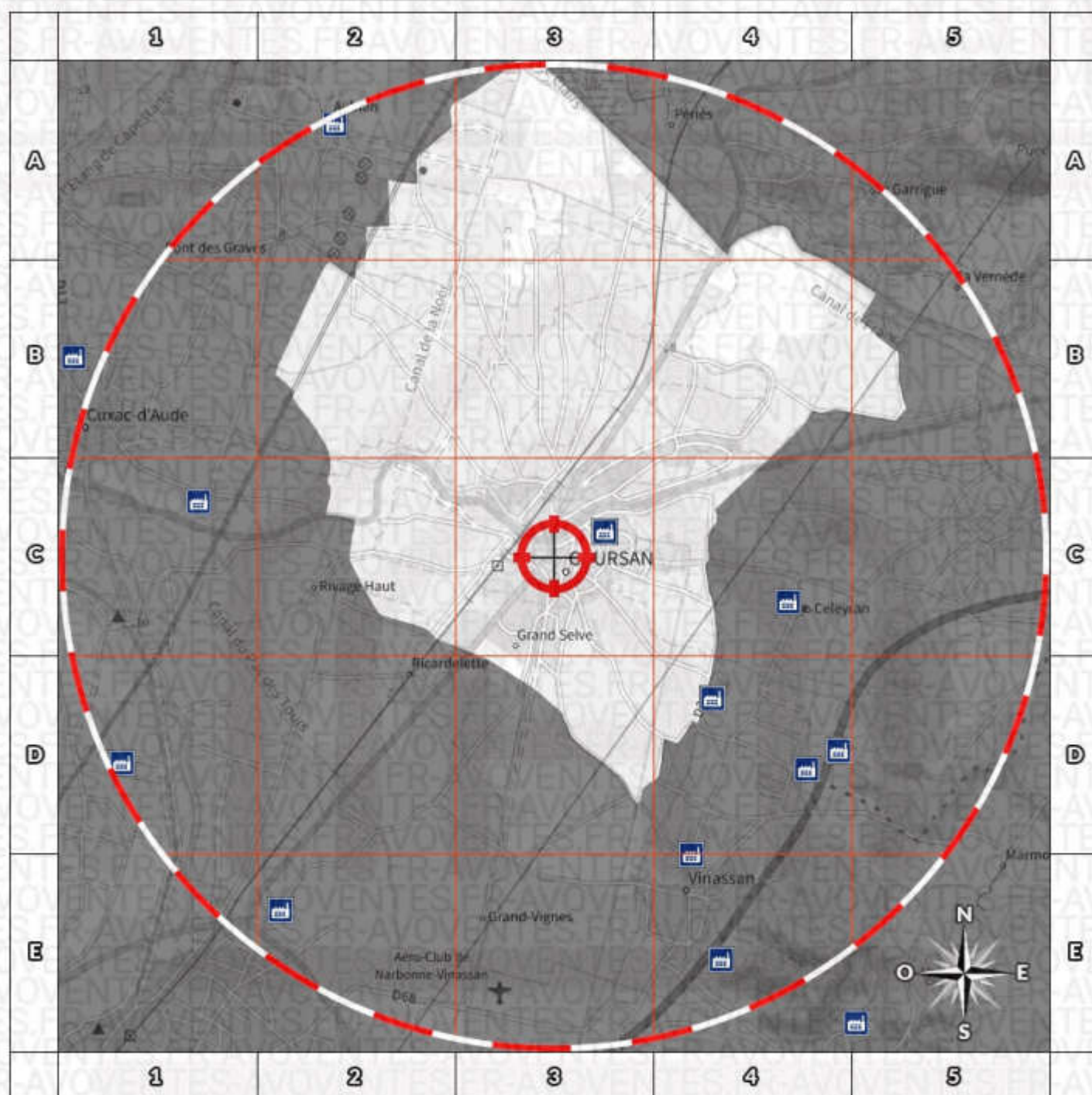
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de COURSAN (11110)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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

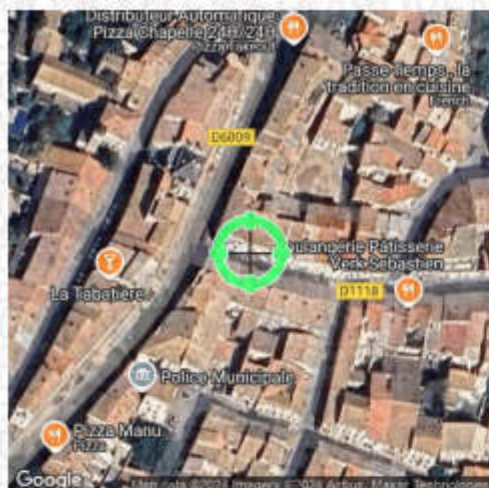
Inventaire des ICPE
Commune de COURSAN (11110)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	Caves de l'Esperance - site de Coursan	37, rue de l'Esperance 11110 Coursan	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI

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

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	YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
Numéro de dossier	2434736 AVOVENTES
Date de réalisation	24/10/2024
Localisation du bien	4, rue des infidèles 11110 COURSAN
Section cadastrale	BN 591
Altitude	6.42m
Données GPS	Latitude 43.234081 - Longitude 3.0574
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 BN 591
------------	------------

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 4, rue des infidèles 11110 COURSAN	Cadastre BN 591	

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

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

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

2

oui

non

oui

non

2

si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 60)

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

4 (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 du code de l'urbanisme (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 attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	AVOVENTES		
Acquéreur			
Date	24/10/2024	Fin de validité	24/04/2025

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

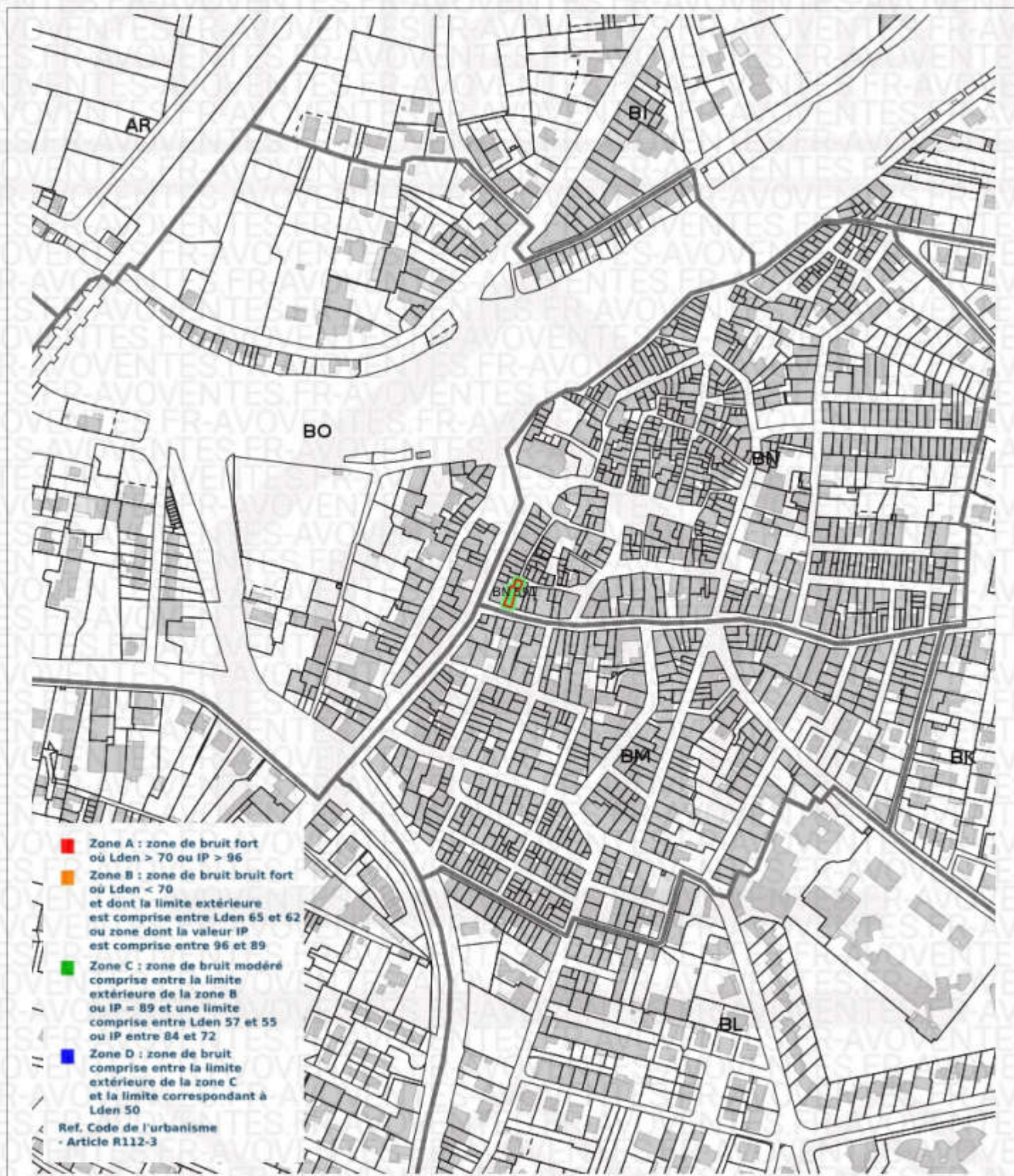
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

21/23

YES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 1085 rue de beauregard 34980 SAINT GELY DU FESC 34980 11300 LIMOUX / 11 rue Saint Germain 11700 PUCHERIC - 982402000

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements 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