LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

DORIA AVOCATS
23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

Me LE FLOCH Thierry
15, passage Lonjon CS 621801
34960 MONTPELLIER

LUNEL, le 29/04/2024

Nos Références : 24048395_ SB/40507

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	
Localisation du ou des bâtiments :	
Département :	**Hérault**
Adresse :	**Lieu Dit Source du Théron**
Commune :	**34150 GIGNAC**
	Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 74
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Désignation du propriétaire
Désignation du client :
Nom et prénom : .....

Objet de la mission :
☒ Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24048395_ SB/40507

Date du repérage : 29/04/2024

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... **Hérault** Adresse : ..... **Lieu Dit Source du Théron** Commune : ..... **34150 GIGNAC** **Section cadastrale BS, Parcelle(s) n° 74** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Périmètre de repérage :	*Désignation du client :* Nom et prénom :.....

Objet de la mission :
☒ Etat des Risques et Pollutions

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

ASSURANCE

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

Lunel le,29/04/2024

La direction

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

©AVOVENTES.FR

LOGIS EXPERTISES
75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 24048395_ SB/40507
Propriétaire :
Adresse de l'immeuble : Lieu Dit Source du Théron
34150 GIGNAC

Contexte : Terrain

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.	28/10/2024

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 29/04/2024

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	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	24048395_ SB/40507
Date de réalisation	29/04/2024

Localisation du bien	Lieu Dit Source du Théron 34150 GIGNAC
Section cadastrale	000 BS 74
Altitude	99.28m
Données GPS	Latitude 43.629025 - Longitude 3.574931

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 03/02/2017	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

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

SOMMAIRE

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

LOGIS EXPERTISES

Edition en ligne du 29/04/2024
Réf. Interne : 2024-04-29-6364891

Etat des risques

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° n°DDTM34-2023-07-14102 du 24/07/2023 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Lieu Dit Source du Théron
34150 GIGNAC

Cadastre
000 BS 74

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 29/04/2024 Fin de validité 29/10/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

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 Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : Lieu Dit Source du Théron 34150 GIGNAC
En date du : 29/04/2024

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	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations et coulées de boue	08/08/1999	08/08/1999	28/01/2000	11/02/2000	☐
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	24/02/2003	09/03/2003	☐
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	☐
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

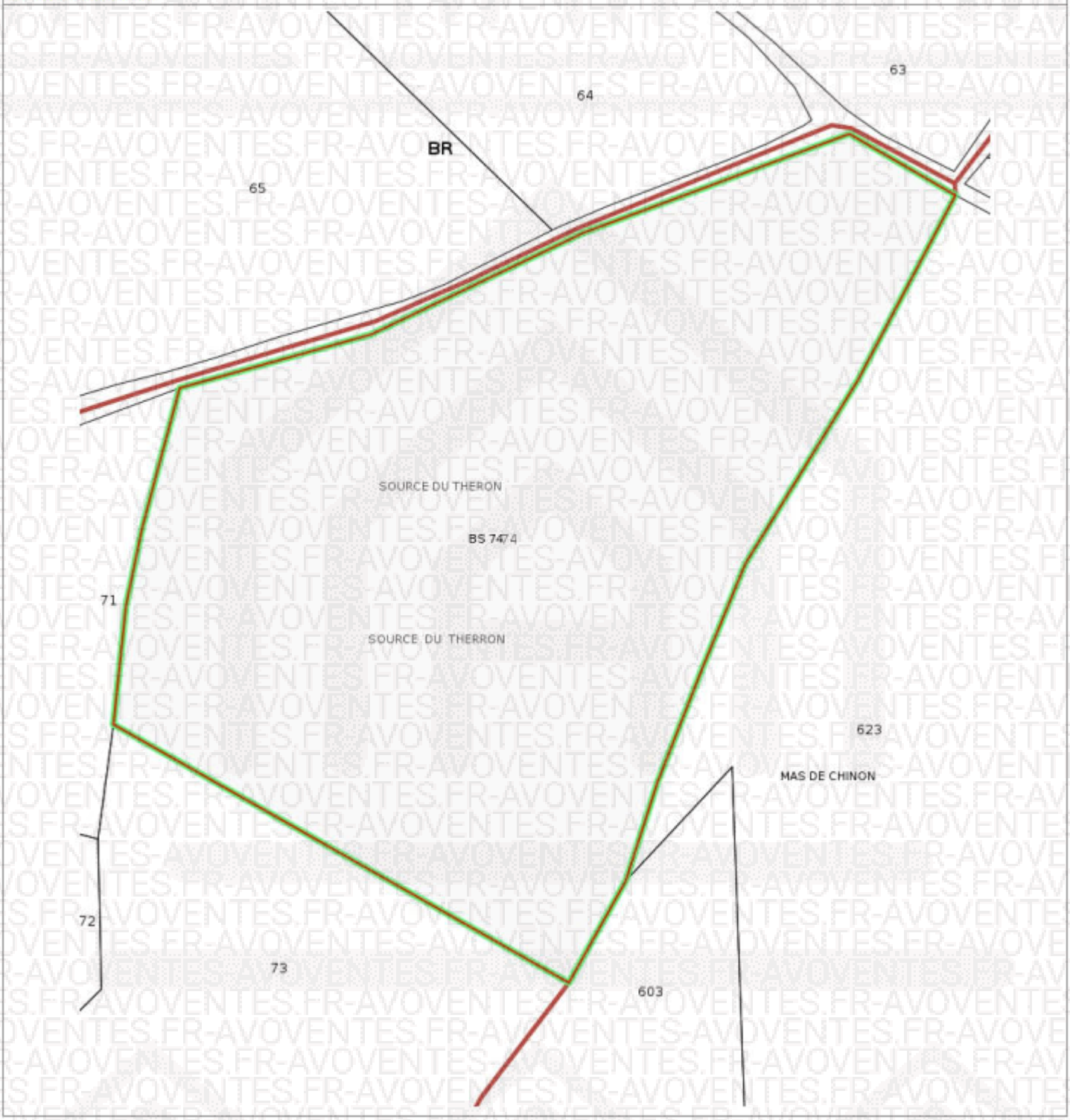
Acquéreur :

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

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

Extrait Cadastral

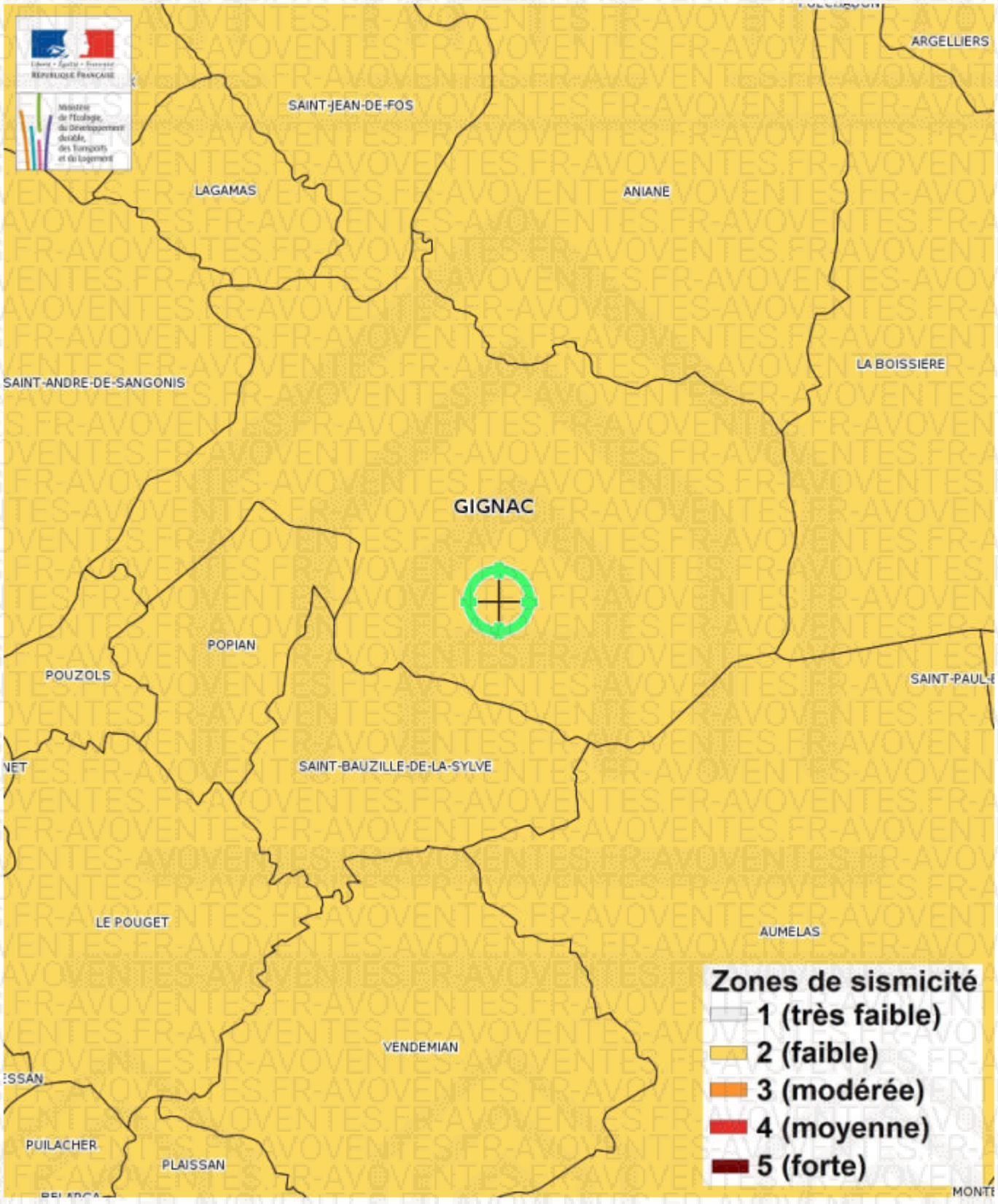
Département : Hérault **Commune :** GIGNAC	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 BS 74	



Zonage règlementaire sur la Sismicité

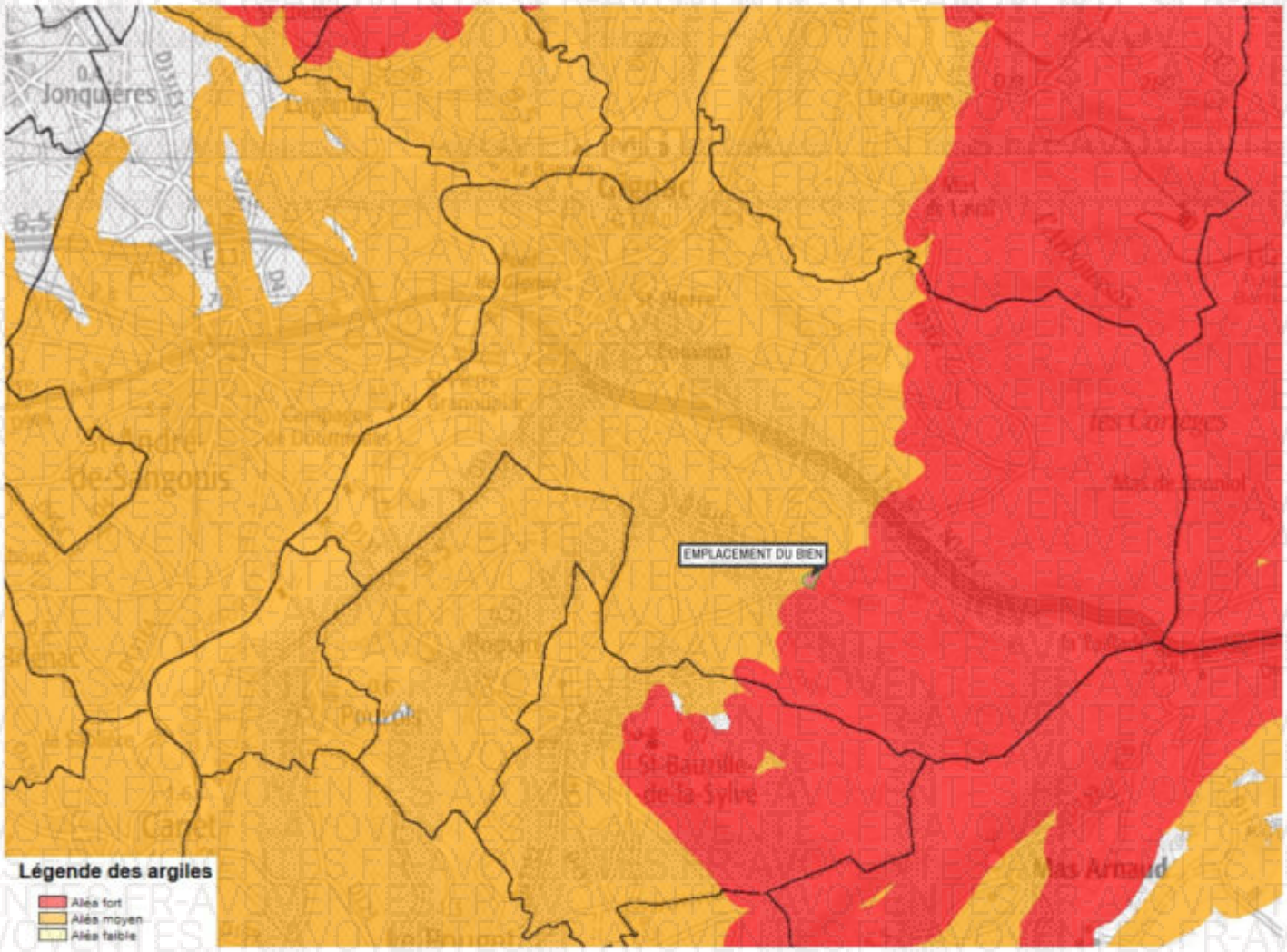
Département : Hérault	**Commune :** GIGNAC

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



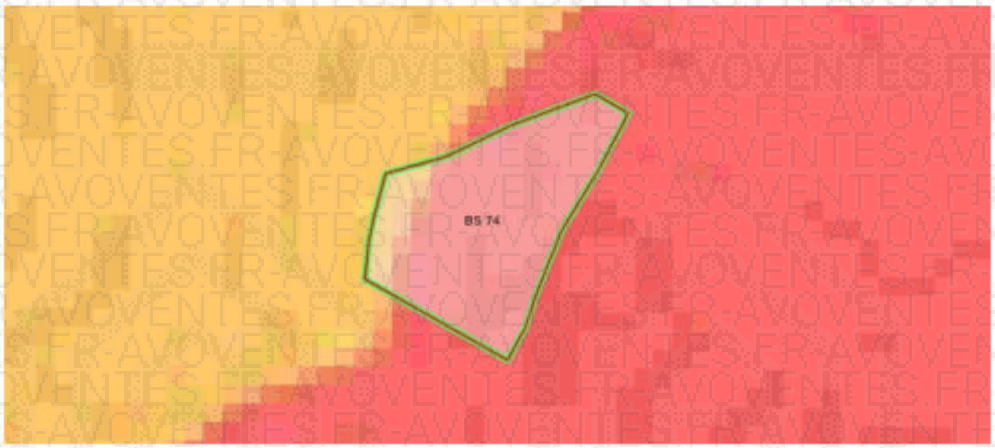
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



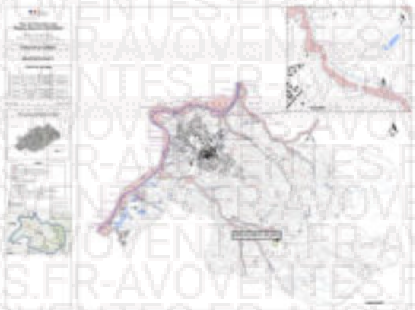
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

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

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

Annexes

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



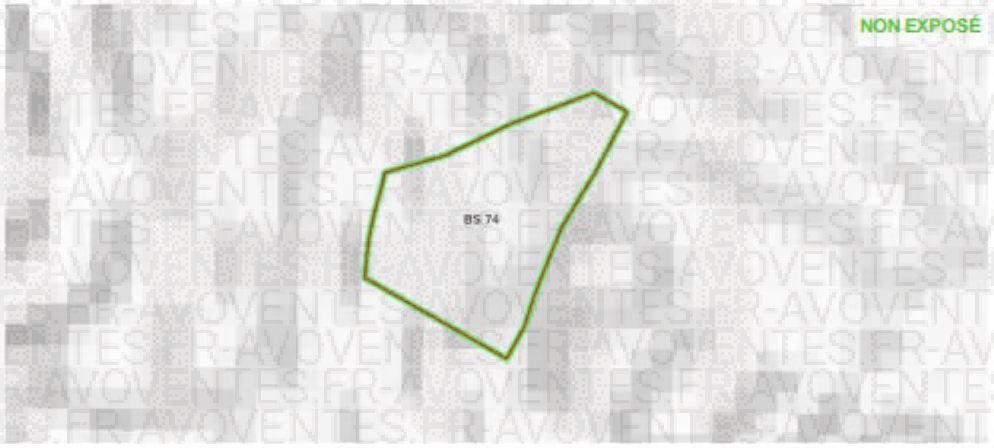
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



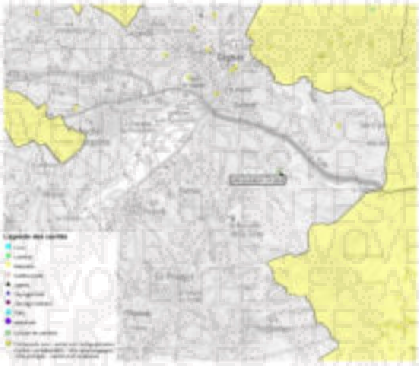
Inondation par crue Approuvé le 03/02/2017



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Annexes

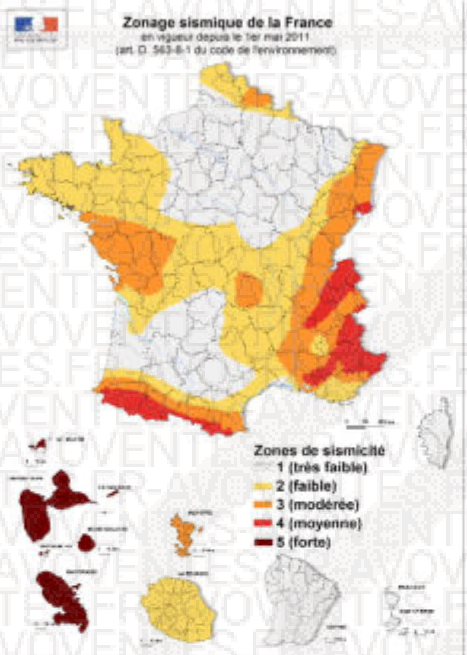
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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 Zone5
		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 connaitre, 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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature
Unité prévention des risques naturels et technologiques

Arrêté DDTM 34 n° DDTM 34-2017-02-08018
portant approbation de la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques d'inondation Haute Vallée de l'Hérault Sud sur la commune de Gignac

Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels,

Vu l'arrêté préfectoral n°2007-01-1137 du 11/06/2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant Sud de l'Hérault sur les communes de GIGNAC, JONQUIERES, LAGAMAS, MONTPEYROUX, POUZOLS, SAINT ANDRE-de-SANGONIS et SAINT JEAN-de-FOS,

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-05-07279 du 27/05/16 prescrivant la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques d'inondation Haute Vallée de l'Hérault Sud sur la commune de Gignac,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Municipal de la commune de Gignac,

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

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Régional d'Occitanie,

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault,

Vu l'absence de remarque et d'observation lors de la consultation du public qui s'est déroulée du 12 septembre 2016 au 12 octobre 2016, conformément à l'article L 562-4-1-II du code de l'environnement,

Vu le rapport du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

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

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1. OBJET

Est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la modification n°1 du Plan de Prévention des Risques d'inondation Haute Vallée de l'Hérault Sud sur la commune de Gignac.

ARTICLE 2. PIÈCES ET CONSULTATION DU DOSSIER

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- la carte modifiée du zonage réglementaire à l'échelle du 1/10 000ème,
- des annexes.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux de la Mairie de Gignac et de la Préfecture du département de l'Hérault.

ARTICLE 3. COPIE DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Une copie du présent arrêté sera notifiée à Monsieur le Maire de la Commune de Gignac.

ARTICLE 4. PUBLICITÉ DU PRÉSENT ARRÊTÉ

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

ARTICLE 5. EXÉCUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault, le Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault et le Maire de Gignac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le 03 FEV. 2017

Le Préfet,

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : pôle risques
Téléphone : 04 34 46 62 10
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination d en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;

©AVOVENTES.FR

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

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

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

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

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

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet

©AVOVENTES.FR

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique – 246, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

2 / 8

Annexes

Arrêtés

Liste des arrêtés

56	CERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-37 du 27 juin 2012
57	CESSENON-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-38 du 27 juin 2012
58	CESSERAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-39 du 27 juin 2012
59	CEYRAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-40 du 27 juin 2012
60	CLAPIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03047 du 29 mars 2013
61	CLARET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011-01-799-64 du 12 avril 2011
62	CLERMONT-L'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011-01-799-65S du 12 avril 2011
63	COLOMBIERRES-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-42 du 27 juin 2012
64	COLOMBIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-43 du 27 juin 2012
65	COMBAILLAUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-44 du 27 juin 2012
66	CORNEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-06-07335 du 03 juin 2016
67	COULOBRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-45 du 27 juin 2012
68	COURNIOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-46 du 27 juin 2012
69	COURNONSEC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-47 du 27 juin 2012
70	COURNONTERRAL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-48 du 27 juin 2012
71	CREISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-49 du 27 juin 2012
72	CRUZY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-51 du 27 juin 2012
73	ENTRE-VIGNES (fusion St	St CHRISTOL : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-146 du 27 juin 2012
74	CHRISTOL et VERARGUES)	VERARGUES : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-192 du 27 juin 2012
75	ESPONDEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-52 du 27 juin 2012
76	FABREGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-53 du 27 juin 2012
77	FELINES-MINERVOIS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-54 du 27 juin 2012
78	FERRIERES-LES-VERRERIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-80 du 12 avril 2011
79	FLORENSAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-55 du 27 juin 2012
80	FONTANES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08613 du 06 juillet 2017
81	FONTES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-83 du 12 avril 2011
82	FOUZILHON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-56 du 27 juin 2012
83	FOZIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-57 du 27 juin 2012
84	FRONTIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2014-10-04411 du 30 octobre 2014
85	GABIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-59 du 27 juin 2012
86	GALARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08610 du 06 juillet 2017
87	GANGES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-60 du 27 juin 2012
88	GARRIGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08611 du 06 juillet 2017
89	GIGEAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-61 du 27 juin 2012
90	GIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-02-08128 du 23 février 2017
91	GORNIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-93 du 12 avril 2011
92	GRABELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-63 du 27 juin 2012
93	GUZARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-64 du 27 juin 2012
94	HEREPIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-65 du 27 juin 2012
95	JACOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-66 du 27 juin 2012
96	JONQUIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-67 du 27 juin 2012
97	JUVIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2015-08-05169 du 18 août 2015
98	LA BOISSIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-34 du 12 avril 2011
99	LA GRANDE-MOTTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-09-11349 du 11 septembre 2020
100	LA LIVINIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-78 du 27 juin 2012
101	LA TOUR-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-182 du 27 juin 2012
102	LA VACQUIERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-268 du 12 avril 2011
103	LACOSTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-100 du 12 avril 2011
104	LAGAMAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-69 du 27 juin 2012
105	LAMALOU-LES-BAINS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-01-06599 du 28 janvier 2016
106	LANSARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-71 du 27 juin 2012
107	LAROQUE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-72 du 27 juin 2012
108	LATTES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-07-03293 du 04 juillet 2013
109	LAURENS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07302 du 31 mai 2016
110	LAURET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-107 du 12 avril 2011
111	LAUROUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-73 du 27 juin 2012
112	LAVERUNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-74 du 27 juin 2012

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

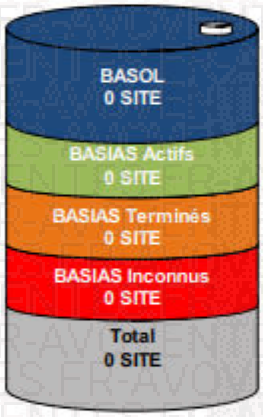


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	24048395_ SB/40507
Date de réalisation	29/04/2024

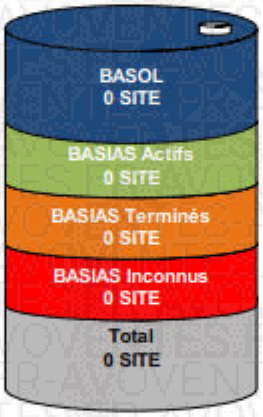
Localisation du bien	Lieu Dit Source du Théron 34150 GIGNAC
Section cadastrale	BS 74
Altitude	99.28m
Données GPS	Latitude 43.629025 - Longitude 3.574931

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

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

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Blériot
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 64 [illegible]

Fait à Corbeil Essonnes, le 29/04/2024

*** 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 suceptible 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 égalemnt 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, 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 ?

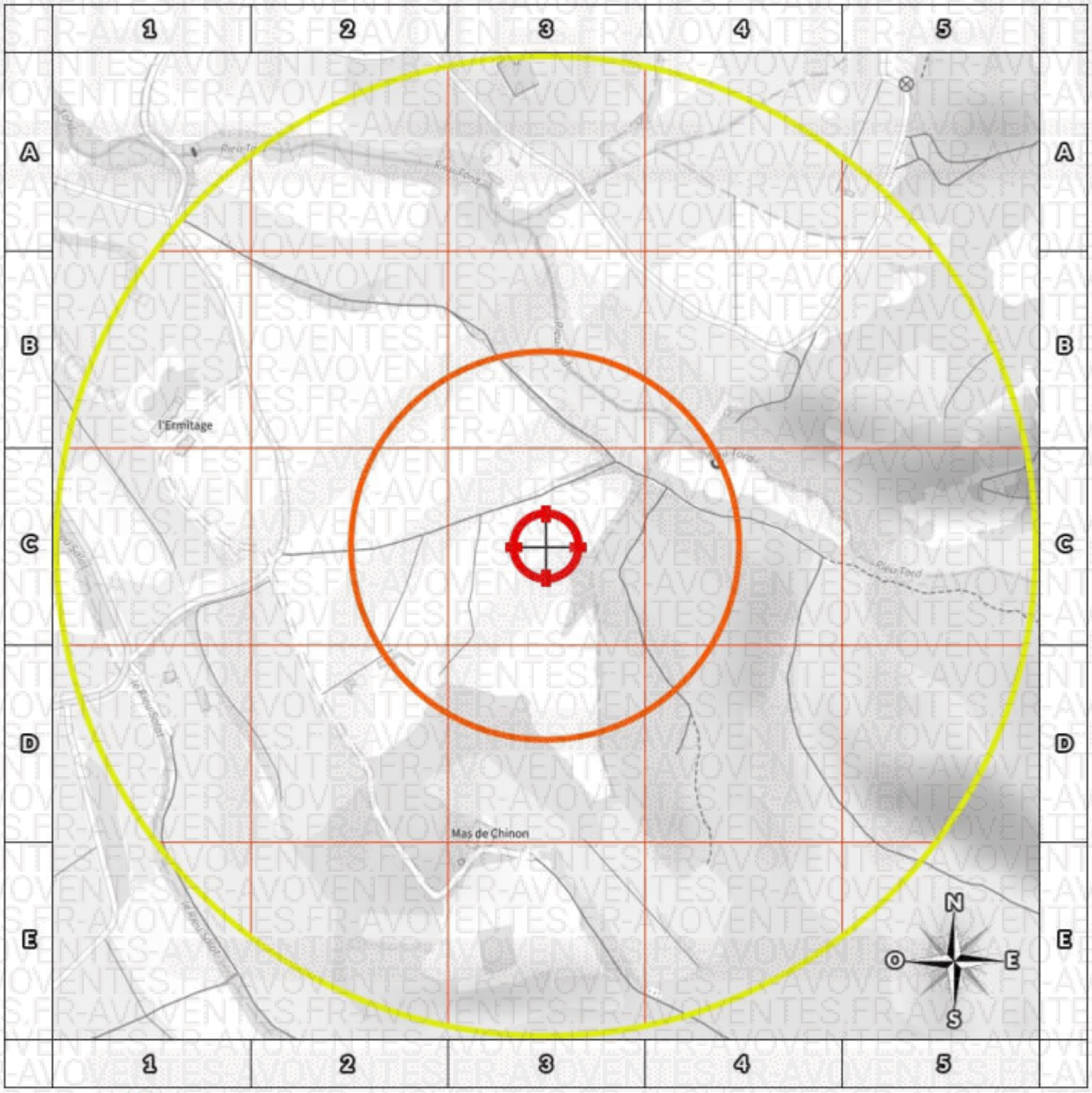
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

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

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

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

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)*
Aucun résultat de 200m à 500m			

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	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	24048395_ SB/40507
Date de réalisation	29/04/2024

Localisation du bien	Lieu Dit Source du Théron 34150 GIGNAC
Section cadastrale	BS 74
Altitude	99.28m
Données GPS	Latitude 43.629025 - Longitude 3.574931

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de GIGNAC



- 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 GIGNAC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
A2	Valeur Initiale	SCAV GIGNAC TOURS ET TERROIRS d'Aniane	10 AV MARCELLIN ALBERT BP 16 34150 GIGNAC	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	Syndicat Centre Hérault	Chemin de l'Ecosite - Parcelles F 58, 1147 Lieu-dit Le Gourg de Fourgues 34150 Gignac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	SOLAG S.A	lieux-dits Le Coffre, Carabotte 34725 Saint-André-de-Sangonis	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale	COMPOST ENVIRONNEMENT	lieu-dit Le Pont 34150 Gignac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale		Lieu-dit Mas d'Aveillan 34150 GIGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale		22 ter, avenue Foch 34150 Gignac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B1	Valeur Initiale		Lieu-dit Jourmac 34150 GIGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale	SOLAG (Gignac-Tamaris)	JOURMAC Route de Pézenas lieux-dits Tamaris, Dourmettes 34150 Gignac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
B2	Valeur Initiale		11, route de Lodève 34150 Gignac	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
A2	Valeur Initiale	BERNADOU Entreprise	180 Chemin Jean Soulier B.P 35 34150 GIGNAC	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
B3	Valeur Initiale	Franck dépannage	351 avenue de Lodève 34150 Gignac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	24048395_ SB/40507
Date de réalisation	29/04/2024

Localisation du bien	Lieu Dit Source du Théron 34150 GIGNAC
Section cadastrale	BS 74
Altitude	99.28m
Données GPS	Latitude 43.629025 - Longitude 3.574931

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BS 74

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit 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	Cadastre
Lieu Dit Source du Théron 34150 GIGNAC	BS 74

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB — [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — [2] oui ☐ non ☑

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB — [1] oui ☐ non ☑

  révisé ☐ approuvé ☐ date

  [1] si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires 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 Prefecture et/ou en Mairie de GIGNAC

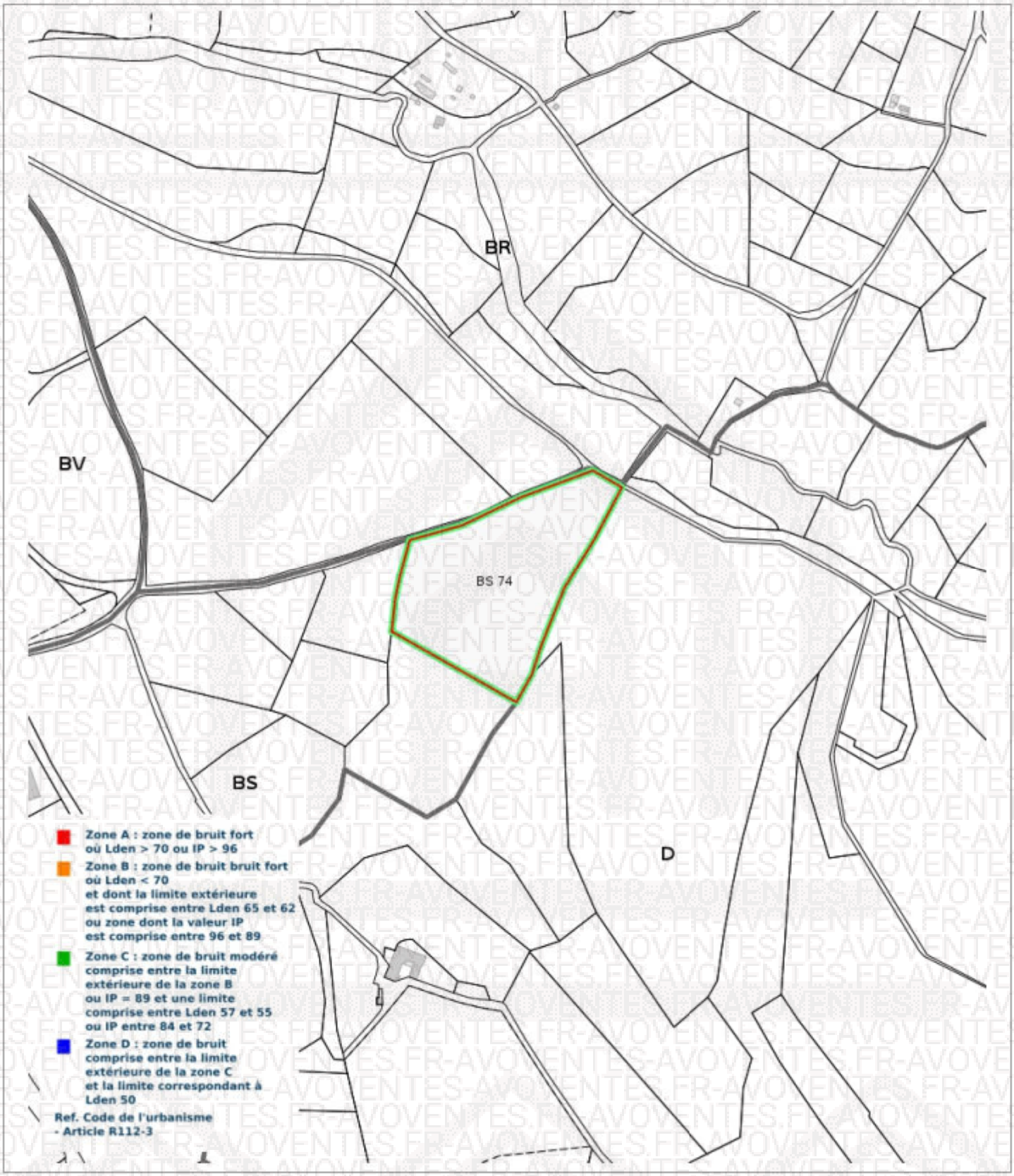
Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	29/04/2024	Fin de validité	29/10/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques 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 Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

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

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

© DGAC 2004

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Lunel**, le **02/01/2024**

La direction

©AVOVENTES.FR

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

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

☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

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

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

Date du courrier
31 janvier 2024

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :
LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025.

Assurance de responsabilité

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P[1] ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P[2] ;

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

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

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

Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

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

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

Les diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation)
- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- ✓ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)
- ✓ Audit énergétique réglementaire institué par la Loi « Climat et Résilience »
- ✓ L'état des risque naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

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

Montants des garanties et des franchises

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

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

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

Vos références :
Contrat BTPlus Concept
N° 10608552904
Client 688360520

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

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

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

Fait à Paris
Le 31 janvier 2024
POUR LA SOCIETE :

©AVOVENTES.FR

Directeur Général Dél[illegible]

CESI CERTIFICATION

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 20

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

©AVOVENTES.FR

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

Domaine(s) Technique(s)	Validité du Certificat
Plomb CREP sans mention	*Du 01/06/2022 au 31/05/2029*
Amiante sans mention	*Du 30/12/2021 au 29/12/2028*
Termites métropole	*Du 13/08/2022 au 12/08/2029*
Gaz	*Du 05/11/2022 au 04/11/2029*
Electricité	*Du 20/11/2023 au 19/11/2030*

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

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 29/02/2024

Le Directeur

©AVOVENTES.FR

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr

CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°2595

©AVOVENTES.FR

DPE individuel
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 29/02/2024 - Date d'expiration : 10/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 29/02/2024, à Pessac p

©AVOVENTES.FR

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

CERTIFICAT

N° DTI / 2110-001

Certifie par la présente que :

©AVOVENTES.FR

a passé avec succès l[illegible] nces

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(DES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	26/06/2022	25/06/2029
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visant à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	26/06/2022	25/06/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/06/2022	25/06/2029
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	13/03/2023	12/03/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostics de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	13/03/2023	12/03/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	24/10/2023	23/10/2030
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	02/02/2023	01/02/2030
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	06/11/2023	05/11/2030

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux années compétences :

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des compétences des diagnostiqueurs de l'immobilier et d'accréditation des organismes de certification

cofrac

ACCREDITATION N° 4-0555
PORTEE DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

Le directeur opérationnel

AVOVENTES.FR

La certification visée ci-dessus est délivrée par la société SOCOTEC Certification France et matérialisée par la présence dans le présent document du certificat disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [illegible]

SOCOTEC Certification France - 60, route de Sartrouville 78230 PISSY | LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100.000€ | RCS Creteil 400 854 309 www.socotec-certification.fr