

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 22/05/2025

Nos Références : 25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Hérault Adresse :21 rue du Jeu de Ballon Commune :34660 Cournonterral Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du client : Nom et prénom :ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR Adresse :334 allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER

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

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

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

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

AVOVENTES AVOVENTES



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N° SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25059699_SUCCESION

Date du repérage : 21/05/2025

AVOVENTES

SB/42291

21/05/2025

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Hérault

Adresse : 21 rue du Jeu de Ballon

Commune : 34660COURNONTERRAL

Section cadastrale AA,Parcelle(s) n° 123,

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

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :ès qualité de curatrice de la success -

Mr Le Directeur Régionales des

Finances Publiques de la région LR

Adresse : 334 allée Henri II de Montmorency

34000MONTPELLIER

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Métrage (Surface Habitable)

☒ Diag. Installations Electricité

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

Nous attestons que la Société "LOGIS EXPERTISES", et tout son personnel :
n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents mentionnés dans les documents prévus aux 1^{er} à 4^{er}, 6^{er} et 7^{er} 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, 21/05/2025

La direction

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

AVOVENTES



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291

Propriétaire : SUCCESION AVOVENTES

Adresse de l'immeuble : 21 rue du Jeu de Ballon
34660 COURNONTERRAL

Contexte : Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie habitable totale : 307,11 m²	Non limité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Non limité
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	20/05/2026
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	20/05/2028
	Etat Termite	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.	20/11/2025
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL 3 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	20/11/2025

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

Diagnostics réalisés par : AVOVENTES AVOVENTES

Lunel le : 22/05/2025

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25059699_SUCCESSION AVOVENTES
Date du repérage : 58/42291
Heure d'arrivée : 21/05/2025
Durée du repérage : 09 h 00
02 h 50

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

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Hérault

Adresse :21 rue du Jeu de Ballon

Commune :34660 COURNONTERRAL

Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :ès qualité de curatrice de la success - Mr

Le Directeur Régionales des Finances

Publiques de la région LR

Adresse :334 allée Henri II de Montmorency

34000 MONTPELLIER

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

Adresse :23 bis rue de Maguelone

34000 MONTPELLIER

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

Raison sociale et nom de l'entreprise :LOGIS EXPERTISES

Adresse :75 boulevard de Strasbourg

34400 LUNEL

Numéro SIRET :481679082

Désignation de la compagnie d'assurance :AXA

Numéro de police et date de validité :10608552904 / 01/01/2026

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 307,11 m² (trois cent sept mètres carrés onze)

Surface annexe totale : 69,83 m² (soixante-neuf mètres carrés quatre-vingt-trois)



Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LE FLOCH

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	7,2	0	
Rez de chaussée - Pièce 1	12,82	0	
Rez de chaussée - Escalier	0,7	0	
Rez de chaussée - Débarras	2,22	1,38	
Rez de chaussée - Salle à Manger	34,28	0	
Rez de chaussée - Cuisine	14,37	0	
Rez de chaussée - Dégagement 1	8,38	0	
Rez de chaussée - WC 1	1,07	2,24	
Rez de chaussée - Toilettes	4,18	0	
Rez de chaussée - Séjour 1	41,68	0	
Rez de chaussée - Garage	0	51,64	
Rez de chaussée - Chaufferie	0	3,57	
1er étage - Escalier	1,17	0	
1er étage - Dégagement 2	15,26	0	
1er étage - Chambre 1	14,26	0	
1er étage - Chambre 2	14,94	0	
1er étage - Balcon	0	11	
1er étage - Salle d'eau 1	12,52	0	
1er étage - Placard 1	2	0	
1er étage - Placard 2	1,26	0	
1er étage - WC 2	1,58	0	
1er étage - Séjour 2	25,08	0	
2ème étage - Dégagement 3	3,9	0	
2ème étage - Salle d'eau 2	2,53	0	
2ème étage - Chambre 3	17,1	0	
2ème étage - Chambre 4	15,32	0	
2ème étage - Placard 3	2,69	0	
2ème étage - Pièce 2	37,36	0	
2ème étage - Chambre 5	13,24	0	

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

Surface habitable totale : 307,11 m² (trois cent sept mètres carrés onze)

Surface annexe totale : 69,83 m² (soixante-neuf mètres carrés quatre-vingt-trois)

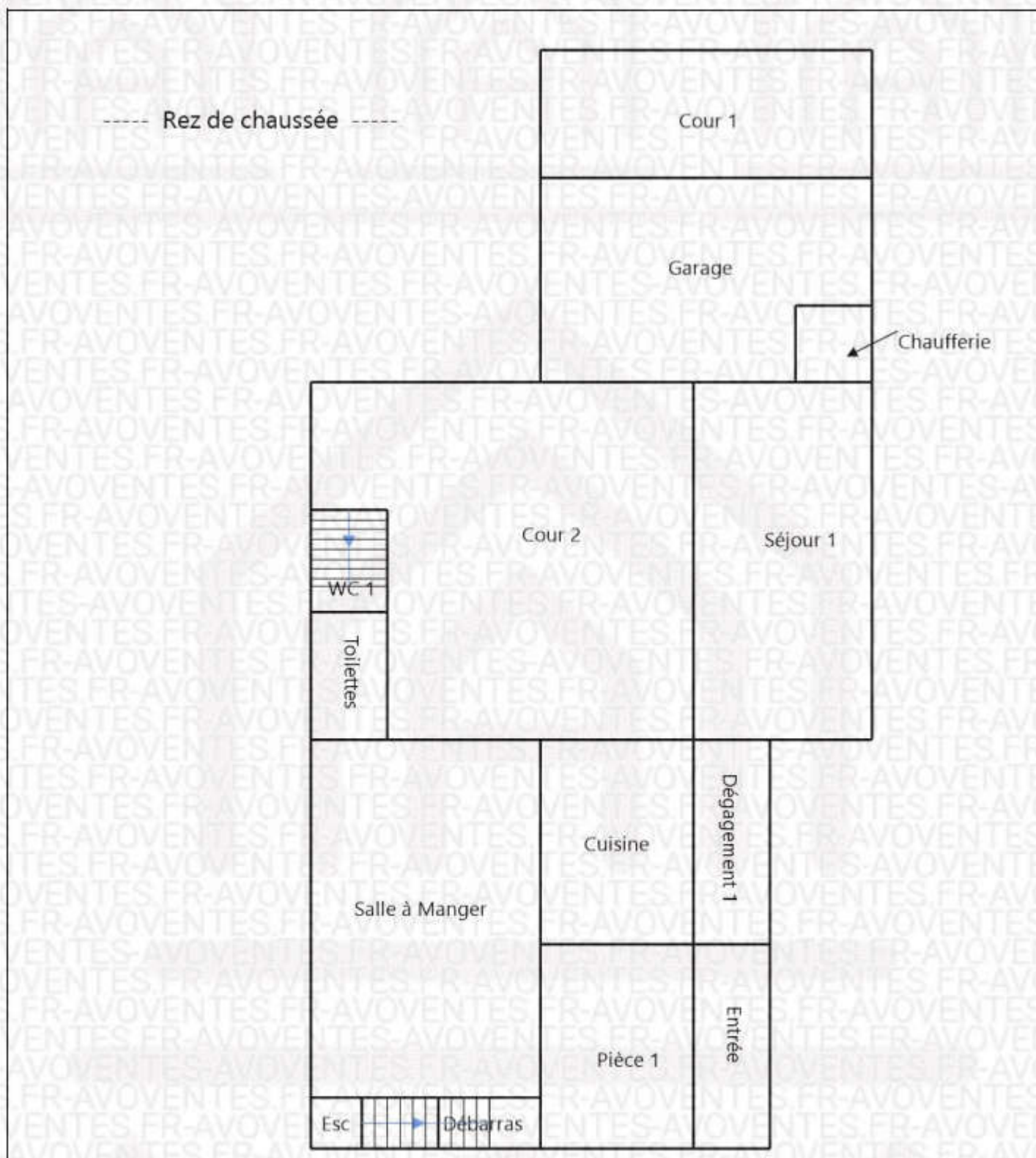
Fait à LUNEL, le 22/05/2025

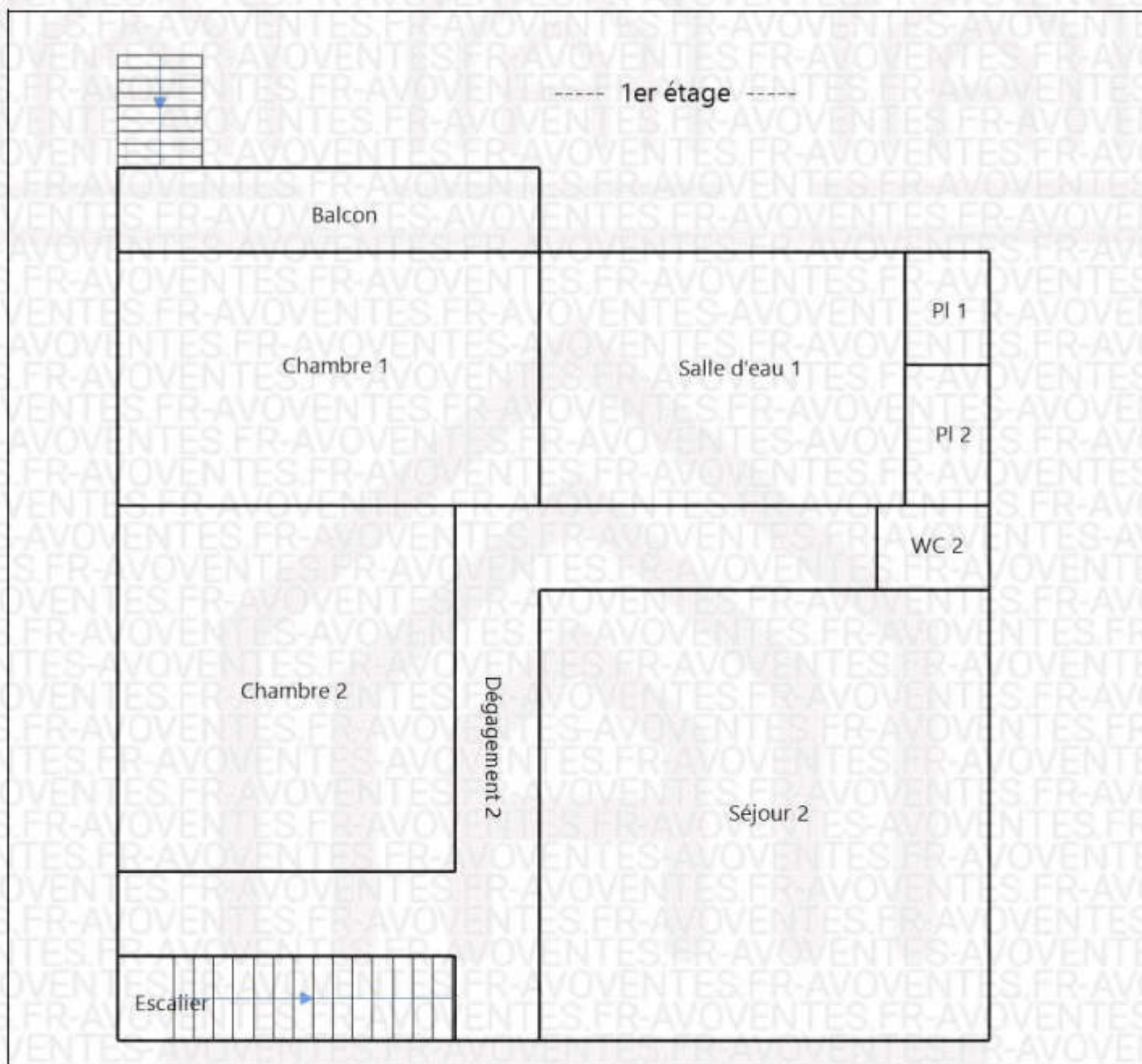
Par : AVOVENTES AVOVENTES



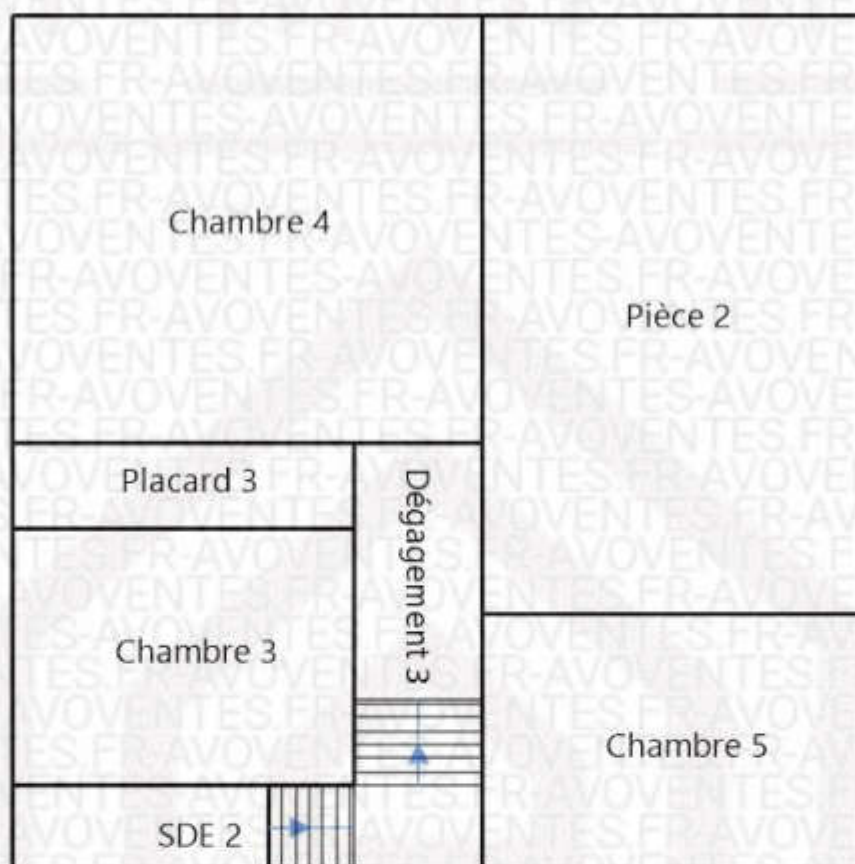
Aucun document n'a été mis en annexe



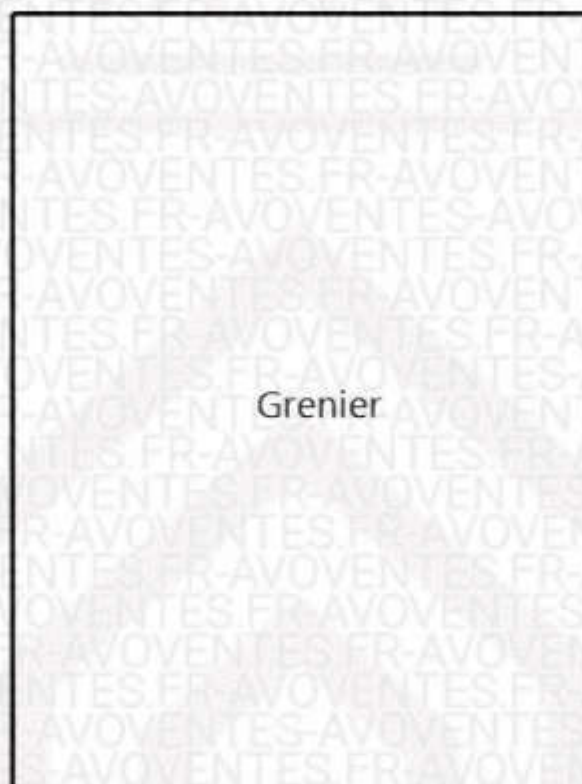


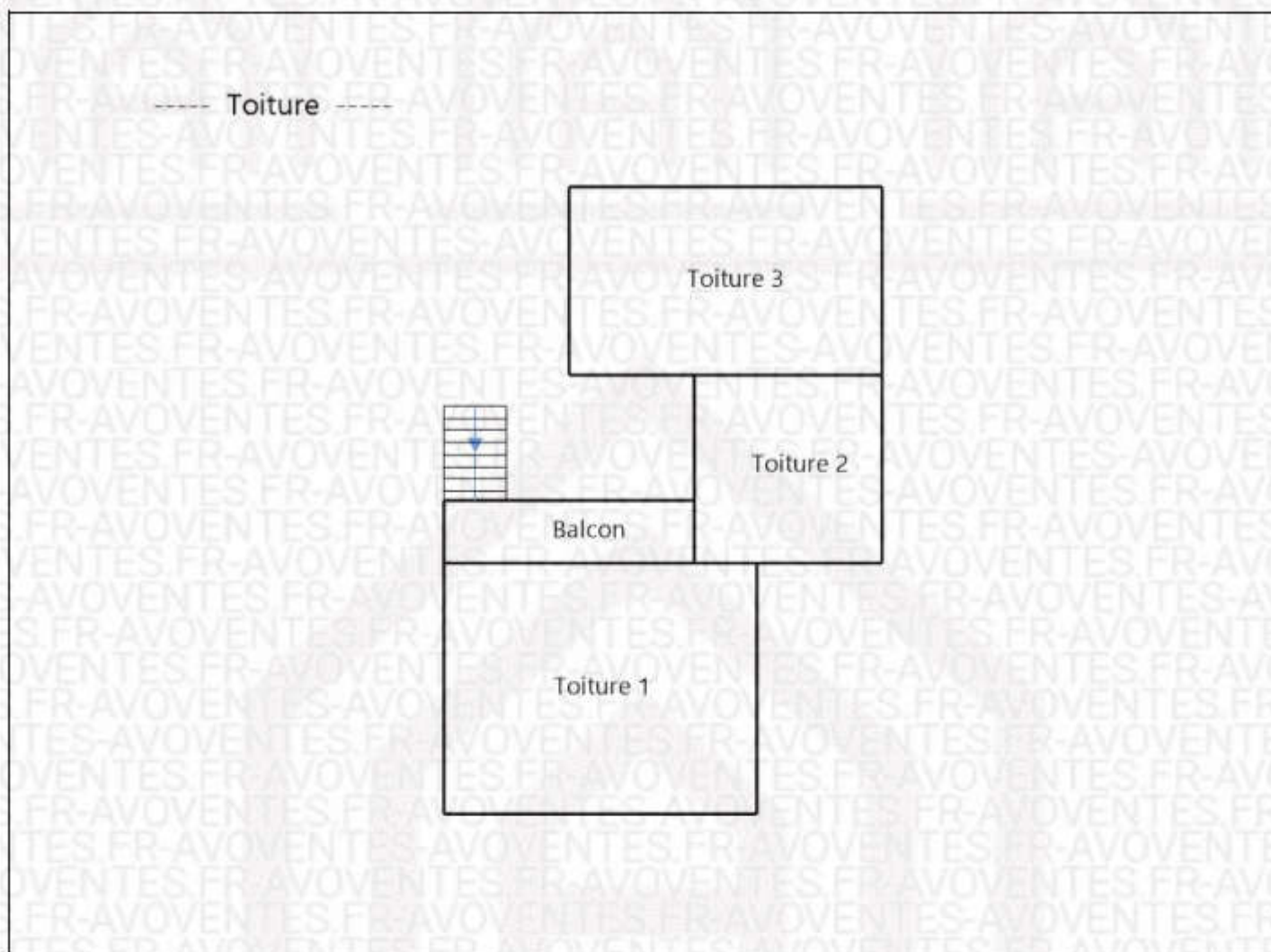


----- 2ème étage -----



----- Combles -----





LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier :

25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291

Propriétaire :

ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR

Adresse du bien :

21 rue du Jeu de Ballon
34660 COURNONTERRAL

Attestation de non production du DPE

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

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

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

Nous attestons ne pas avoir établi le Diagnostic de Performance Energétique situé, 21 rue du Jeu de Ballon – 34660 COURNONTERRAL,
pour la raison suivante :

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

Présence de système de chauffage vétuste et hors d'état d'usage

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

Lunel, le 21/05/2025

AVOVENTES AVOVENTES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 25059699_SUCCESION AVOVENTES
Date du repérage : SB/42291
21/05/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 21 rue du Jeu de Ballon Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 34660 COURNONTERRAL Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR Adresse : 334 allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : DORIA AVOCATS Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Le(s) signataire(s)

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

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

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

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

Numéro de police et date de validité : **10608552904 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 22/05/2025, remis au propriétaire le 22/05/2025

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Jardinière en plaques en fibres-ciment (Rez de chaussée - Entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Entourages de poteaux (amiante-ciment) (Rez de chaussée - Cour 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment (Rez de chaussée - Cour 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits de fumée en amiante-ciment (1er étage - WC 2; 2ème étage - Pièce 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits de fumée en amiante-ciment (2ème étage - Pièce 2; Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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.

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
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
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
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
Bardages et façades légères	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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur 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

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Débarras,
Rez de chaussée - Salle à Manger,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - WC 1,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Cour 2,
Rez de chaussée - Séjour 1,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Chaufferie,
Rez de chaussée - Cour 1,
1er étage - Escalier,
1er étage - Dégagement 2,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Balcon,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Placard 1,
1er étage - Placard 2,
1er étage - WC 2,
1er étage - Séjour 2,
2ème étage - Dégagement 3,
2ème étage - Salle d'eau 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Placard 3,
2ème étage - Pièce 2,
2ème étage - Chambre 5,
Combles - Grenier

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Porte : Bois >1949 et Vernis ; Fenêtre : Aluminium ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 1	Volet : Métal Composé >1949 ; Porte : bois >1949 et vernis ; Fenêtre : bois >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Porte : bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - Débarras	Porte : bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - Salle à Manger	Volet : Métal Composé >1949 ; Porte 1 B : bois et Peinture ; Porte 2 D : bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : bois >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Porte : bois >1949 et peinture ; Fenêtre : Aluminium >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - Dégagement 1	Porte : bois >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - WC 1	Porte : bois >1949 et peinture ; Fenêtre : Bois >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - Toilettes	Porte : PVC >1949 et peinture ; Fenêtre : PVC >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : enduit et peinture
Rez de chaussée - Cour 2	Fenêtre : Aluminium >1949 et peinture ; Sol : Béton ; Mur A, B, C, D, E, F : enduit et peinture ; Garde corps : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Chaufferie	Porte : Métal >1949 et peinture ; Sol : béton ; Mur A, B, C, D : enduit ; Plafond : Bois
Rez de chaussée - Cour 1	Porte : Bois >1949 et Vernis ; Sol : béton ; Mur A, B, C, D : enduit
Rez de chaussée - Garage	Porte : Bois >1949 et Vernis ; Sol : béton ; Mur A, B, C, D : enduit ; Plafond : Bois
Rez de chaussée - Séjour 1	Porte : Bois >1949 et peinture ; Fenêtre : Aluminium >1949 et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture ; Plafond : Bois
2ème étage - Dégagement 3	Porte 1 D : Bois et Peinture ; Porte 2 E : Bois et Peinture ; Porte 3 F : Bois et Peinture ; Fenêtre A : Bois et peinture ; Sol : bois et Moquette + Lès de sol ; Mur A, B, C, D, E, F : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage - Salle d'eau 2	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et peinture ; Sol : bois et Moquette + Lès de sol ; Mur A, B, C, D : enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage - Placard 3	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : bois et Moquette + Lès de sol ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage - Chambre 3	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et peinture ; Sol : bois et Moquette + Lès de sol ; Plafond : Enduit et Peinture ; Mur A, B, C, D : enduit et Tapisserie
2ème étage - Chambre 4	Volet C : Métal Composé >1949 ; Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Bois et peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage - Pièce 2	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 D : Bois et Peinture ; Sol : Bois ; Mur A, B, C, D : enduit ; Plafond : Bois ; Volet B : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 5	Volet C : Bois et Peinture ; Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Bois et peinture ; Sol : Bois et Lès de sol ; Mur A, B, C, D : enduit ; Plafond : Bois
Combles - Grenier	Sol : Bois et Isolant ; Mur A : pierre ; charpente : Bois
1er étage - Escalier	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Moquette + Lès de sol ; Mur A, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - Dégagement 2	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage et Moquette + Lès de sol ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - Chambre 1	Porte A : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre C : Aluminium et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Enduit et

Localisation	Description
	Peinture ; Mur A, B, C, D : Enduit et Tapisserie ; Plafond : enduit et Peinture ; Volet C : Métal >1949 et Peinture
1er étage - Chambre 2	Porte A : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre C : Bois et peinture ; Sol : Moquette + Lès de sol ; Mur A, B, C, D : Enduit et Tapisserie ; Plafond : enduit et Peinture ; Volet C : Métal >1949 et Peinture
1er étage - Salle d'eau 1	Volet C : Métal >1949 et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 D : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Aluminium et peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - Placard 1	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - Placard 2	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - WC 2	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - Séjour 2	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture ; Fenêtre E : Bois et peinture ; Sol : Moquette + Lès de sol ; Plinthes : Enduit et Peinture ; Mur A, B, C, D, E : Enduit et Peinture ; Plafond : enduit et Peinture
1er étage - Balcon	Fenêtre avec volets A : Aluminium et peinture ; Sol : Béton ; Volet C : Aluminium Composant >1949 ; Garde corps C : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/05/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/05/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 50

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Rez de chaussée - Entrée	Identifiant: M002 Description: Jardinière en plaques en fibres-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Rez de chaussée - Cour 2	Identifiant: M001 Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
	Identifiant: M003 Description: Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - WC 2; 2ème étage - Pièce 2	Identifiant: M005 Description: Conduits de fumée en amiante-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
2ème étage - Pièce 2; Toiture	Identifiant: M004 Description: Conduits de fumée en amiante-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* 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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **LUNEL**, le **22/05/2025**

Par : AVOVENTES AVOVENTES



Cachet de l'entreprise

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



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25059699_SUCCESSION** AVOVENTES**SB/42291****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

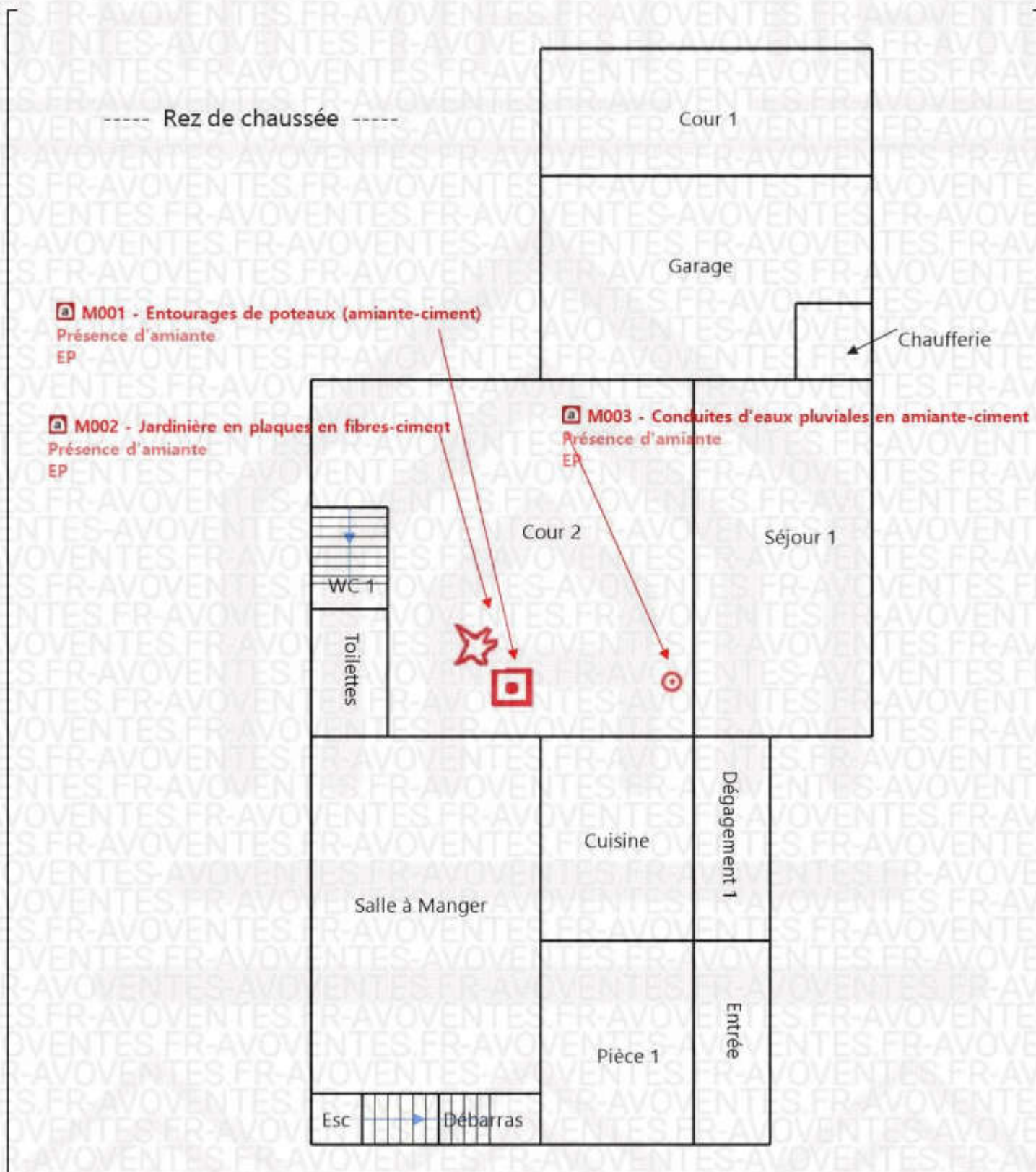
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

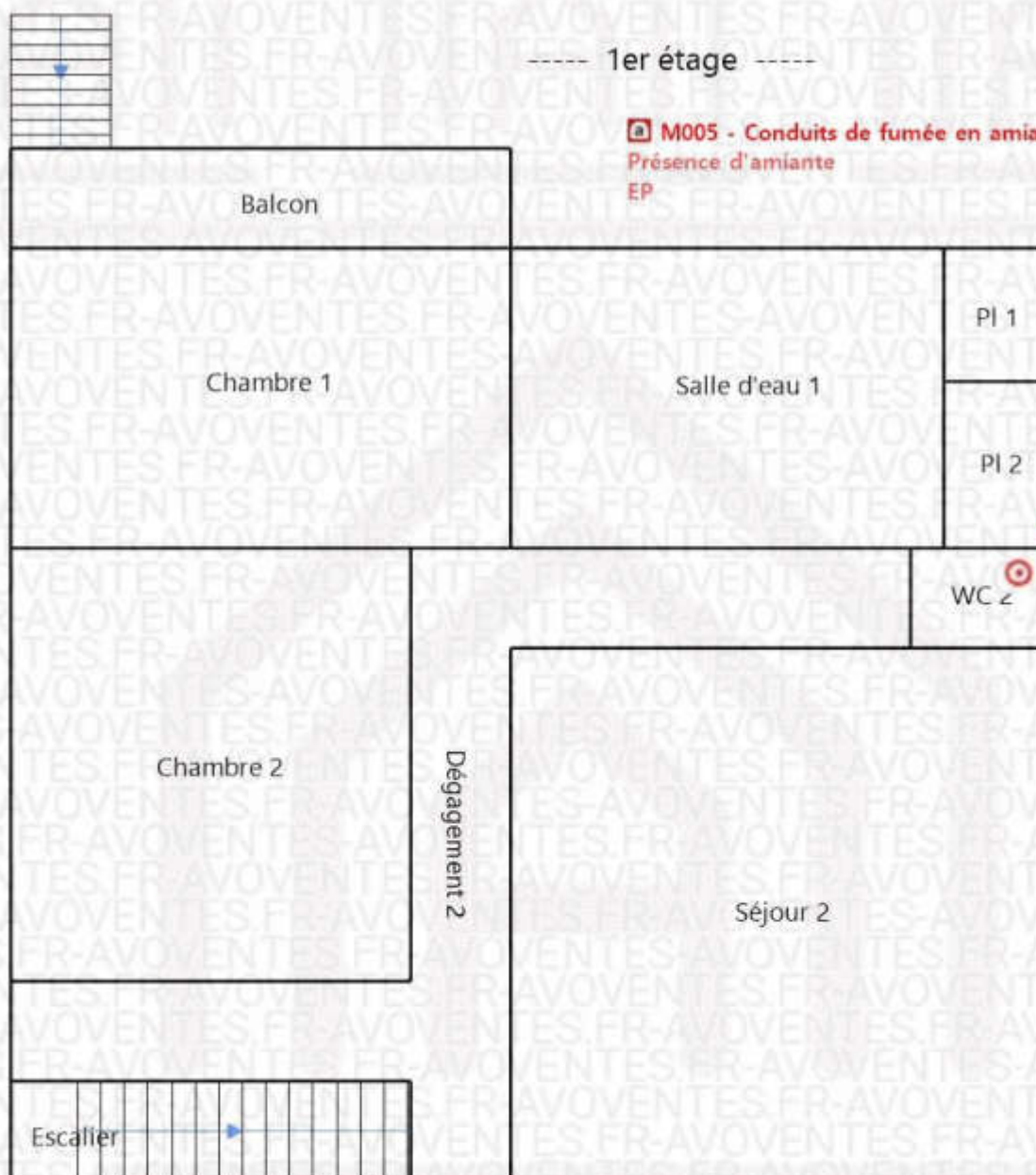
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- 1er étage -----

 **M005 - Conduits de fumée en amiante-ciment**
Présence d'amiante
EP



----- 2ème étage -----

 **M005 - Conduits de fumée en amiante-ciment**

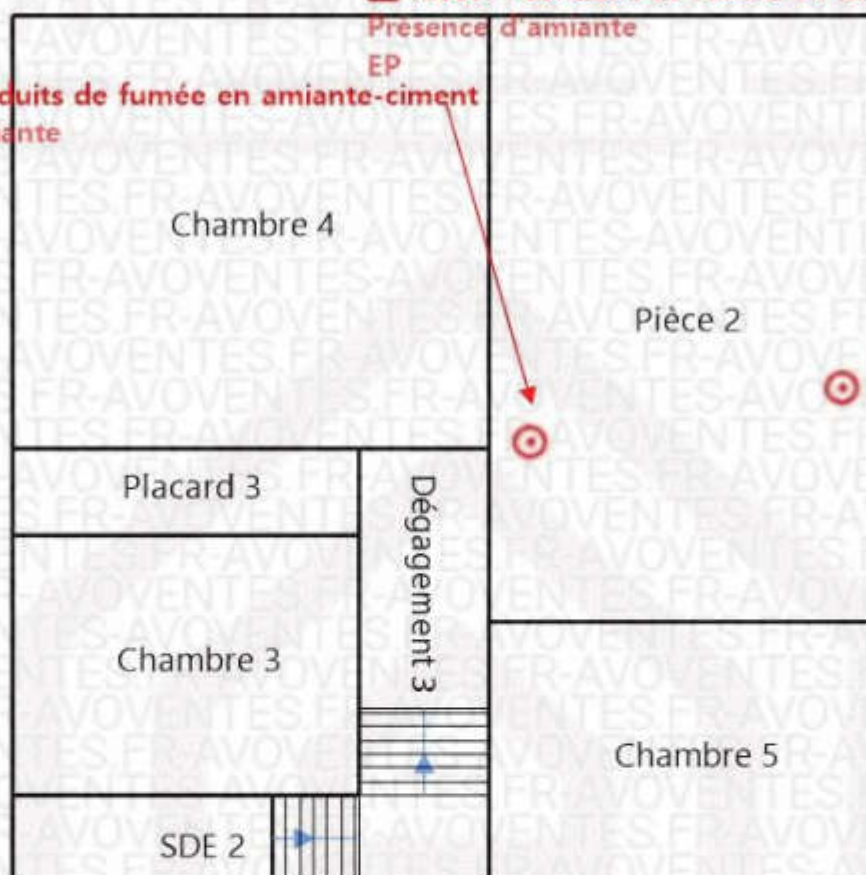
Présence d'amiante

EP

 **M004 - Conduits de fumée en amiante-ciment**

Présence d'amiante

EP

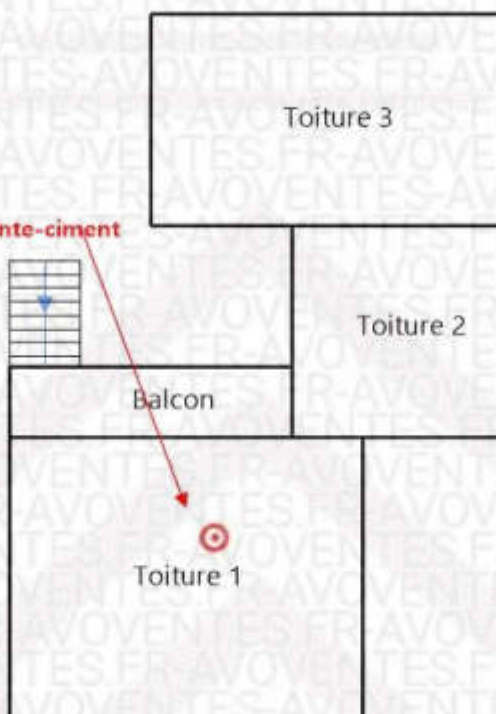


----- Combles -----

Grenier

----- Toiture -----

 **M004 - Conduits de fumée en amiante-ciment**
Présence d'amiante
EP



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR Adresse du bien : 21 rue du Jeu de Ballon 34660 COURNONTERRAL
	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

Dossier n° 25059699_SUCCESSION AVOVENTES SB/42291

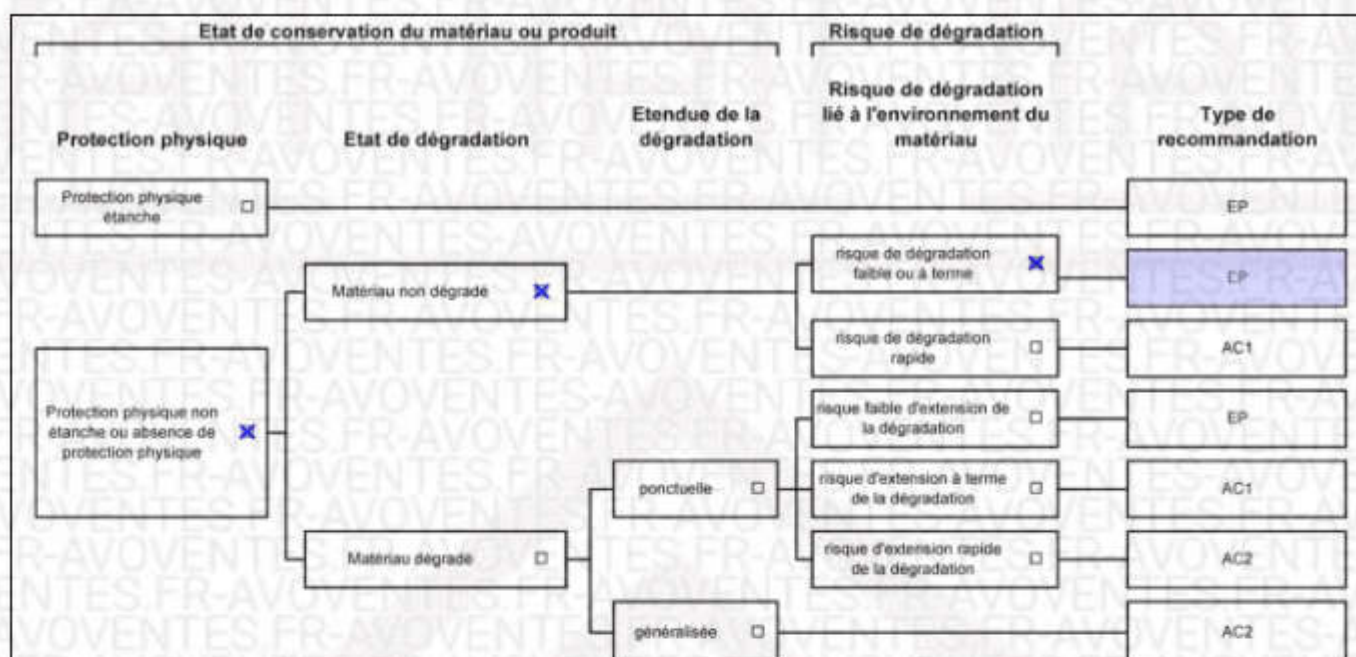
Date de l'évaluation : 21/05/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Entrée

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Jardinière en plaques en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 25059699_SUCCESSION AVOVENTES SB/42291

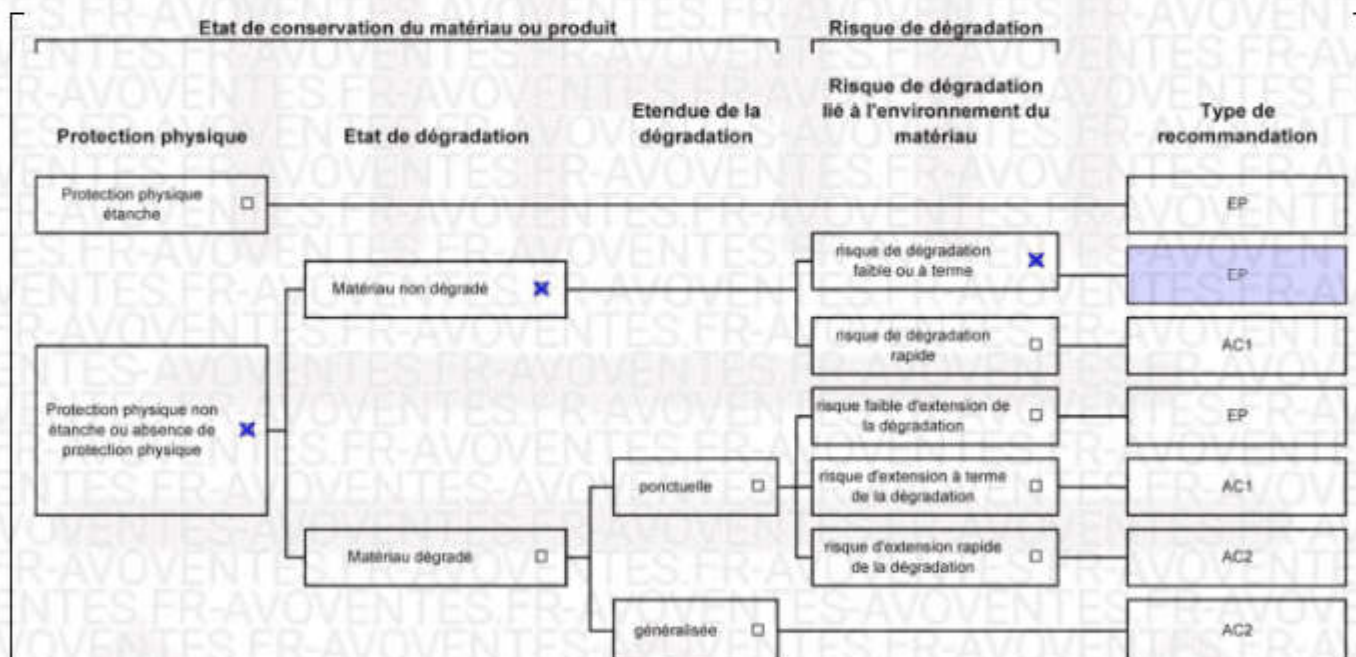
Date de l'évaluation : 21/05/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cour 2

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Entourages de poteaux (amiante-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 25059699_SUCCESSION AVOVENTES SB/42291

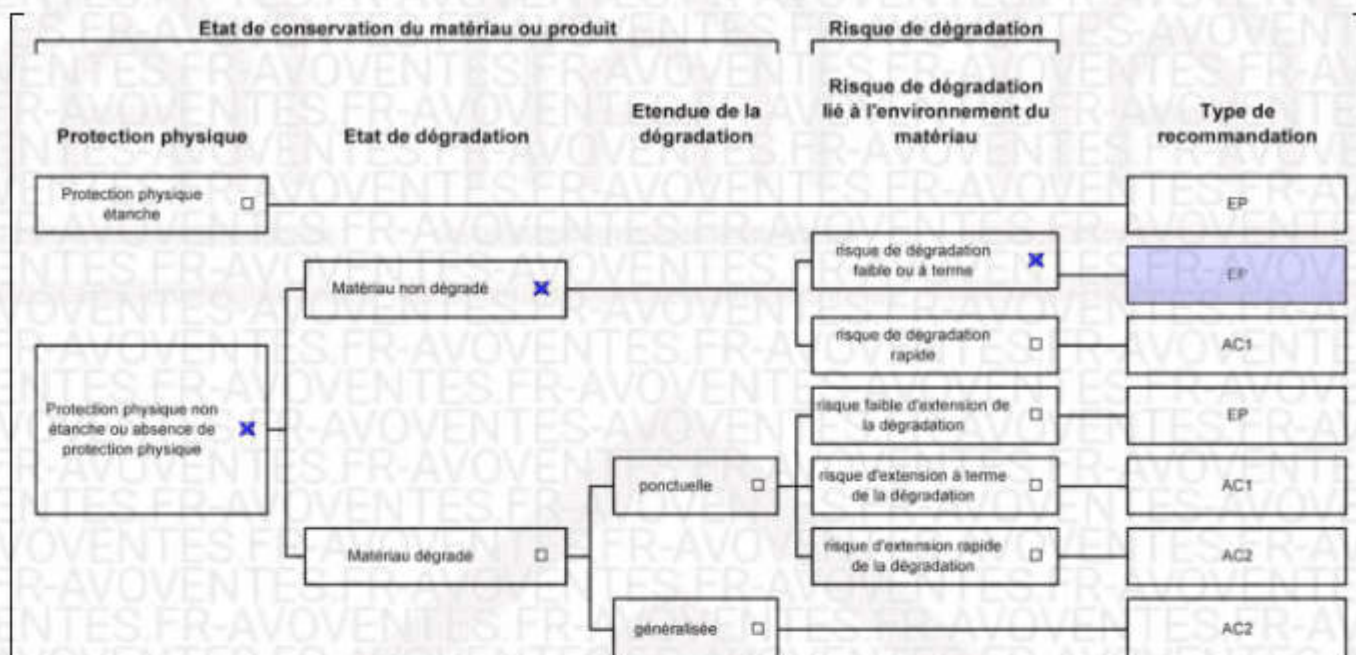
Date de l'évaluation : 21/05/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cour 2

Identifiant Matériau : M003

Matériau : Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 25059699_SUCCESSION AVOVENTES SB/42291

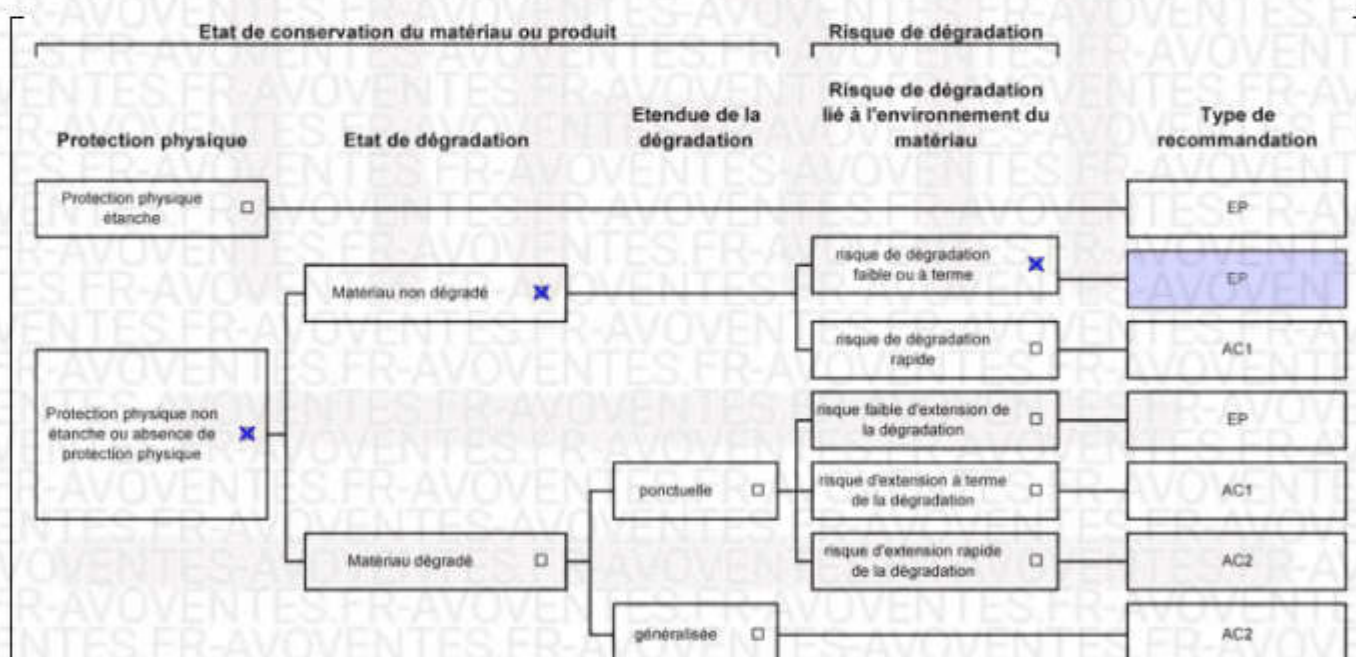
Date de l'évaluation : 21/05/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - WC 2; 2ème étage - Pièce 2

Identifiant Matériau : M005

Matériau : Conduits de fumée en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 25059699_SUCCESSION AVOVENTES SB/42291

Date de l'évaluation : 21/05/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Pièce 2; Toiture

Identifiant Matériau : M004

Matériau : Conduits de fumée en amiante-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet 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'empoussièrement 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangereux de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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



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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25059699_SUCCESSION AVOVENTES 58/42291
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 21/05/2025

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département : Hérault
Adresse : 21 rue du Jeu de Ballon
Commune : 34660 COURNONTERRAL
Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre :
DORIA AVOCATS
23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER
Propriétaire :
ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur
Régionales des Finances Publiques de la région LR
334 allée Henri II de Montmorency
34000 MONTPELLIER

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	DTI / 2110-001 le 26/06/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10608552904
Date de validité :	01/01/2026

Appareil utilisé

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	262	83	163	0	13	3
%	100	32 %	62 %	0 %	5 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES le 21/05/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	6
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	7
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	24
6.1 Classement des unités de diagnostic	24
6.2 Recommandations au propriétaire	24
6.3 Commentaires	24
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	24
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	25
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	26
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	26
8.1 Textes de référence	26
8.2 Ressources documentaires	27
9. Annexes	28
9.1 Notice d'Information	28
9.2 Illustrations	28
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	28

Nombre de pages de rapport : 28**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 1

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1L'appareil à fluorescence X

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

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	21/05/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	344	21/05/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	21 rue du Jeu de Ballon 34660 COURNONTERRAL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR 334 allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	21/05/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Débarras,
Rez de chaussée - Salle à Manger,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - WC 1,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Cour 2,
Rez de chaussée - Séjour 1,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Chaufferie,
Rez de chaussée - Cour 1,
1er étage - Escalier,
1er étage - Dégagement 2,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Balcon,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Placard 1,
1er étage - Placard 2,
1er étage - WC 2,
1er étage - Séjour 2,
2ème étage - Dégagement 3,
2ème étage - Salle d'eau 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Placard 3,
2ème étage - Pièce 2,
2ème étage - Chambre 5,
Combles - Grenier

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 1	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier	6	1 (16,7 %)	4 (66,8 %)	-	1 (16,7 %)	-
Rez de chaussée - Débarras	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à Manger	11	5 (45,5 %)	5 (45,6 %)	-	1 (9,1 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 1	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC 1	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Toilettes	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cour 2	9	2 (22 %)	6 (67 %)	-	-	1 (11 %)
Rez de chaussée - Séjour 1	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Garage	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Chaufferie	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Cour 1	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Escalier	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement 2	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	10	2 (20 %)	7 (70 %)	-	-	1 (10 %)
1er étage - Chambre 2	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	5	1 (20 %)	3 (60 %)	-	-	1 (20 %)
1er étage - Salle d'eau 1	12	2 (17 %)	10 (83 %)	-	-	-
1er étage - Placard 1	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - Placard 2	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - WC 2	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - Séjour 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
2ème étage - Dégagement 3	12	-	9 (75 %)	-	3 (25 %)	-
2ème étage - Salle d'eau 2	8	4 (50 %)	3 (37,5 %)	-	1 (12,5 %)	-
2ème étage - Chambre 3	10	-	7 (70 %)	-	3 (30 %)	-

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25059699_SUCCESSION AVOVENTES

SB/42291



	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
2ème étage - Chambre 4	9	1 (11 %)	7 (78 %)	-	1 (11 %)	-
2ème étage - Placard 3	6	-	5 (83 %)	-	1 (17 %)	-
2ème étage - Pièce 2	8	5 (62,5 %)	1 (12,5 %)	-	2 (25 %)	-
2ème étage - Chambre 5	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Combles - Grenier	2	2 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	262	83 (32 %)	163 (62 %)	-	13 (5 %)	3 (1 %)

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
-	Rez de chaussée - Entrée		1	Porte	Bols >1949	Vernis	Non mesurée			NM		Elément récent
-			2	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			3	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			4	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
2		A	5	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
3		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
4		B	6	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
5		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
6		C	7	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
7		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
8		D	8	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
9		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
10			9	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
11					Enduit	Peinture	mesure 2	0				
-	Rez de chaussée - Pièce 1		10	Volet	Metal Composant >1949		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			11	Porte	bols >1949	verniss	Non mesurée			NM		Elément récent
-			12	Fenêtre intérieure	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM		Elément récent
-			13	Fenêtre extérieure	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM		Elément récent
-			14	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
12		A	15	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
13		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
14		B	16	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
15		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
16		C	17	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
17		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
18		D	18	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
19		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
20			19	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
21					Enduit	Peinture	mesure 2	0				
22	Rez de chaussée - Escalier		20	Porte	bols	Peinture	partie mobile	8,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
-			21	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
23		A	22	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
24		A			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0				
25		C	23	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
26		C			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0				
27		D	24	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
28		D			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0				
29			25	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0		
30					enduit	peinture	mesure 2	0				

-	Rez de chaussée - Débaras	26	Porte	bols >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		27	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
31		A 28	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
32		A		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
33		B 29	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
34		B		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
35		C 30	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
36		C		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
37		D 31	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
38		D		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
39		32	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0	
40				enduit	peinture	mesure 2	0			
-	Rez de chaussée - Salle à Manger	33	Volet	Métal Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
41		B 34	Porte 1	bols	Peinture	partie mobile	3,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-		D 35	Porte 2	bols >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		36	Fenêtre Interieure	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		37	Fenêtre extérieure	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		38	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
42		A 39	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43		A		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
44		B 40	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45		B		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
46		C 41	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47		C		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
48		D 42	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49		D		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
50		43	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0	
51				enduit	peinture	mesure 2	0			
-	Rez de chaussée - Cuisine	44	Porte	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		45	Fenêtre Interieure	Aluminium >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		46	Fenêtre extérieure	Aluminium >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		47	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
52		A 48	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53		A		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
54		B 49	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55		B		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
56		C 50	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57		C		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
58		D 51	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
59		D		enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
60		52	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0	
61				enduit	peinture	mesure 2	0			

-	Rez de chaussée - Dégagement 1		53	Porte	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			54	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
62		A	55	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63		A			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
64		B	56	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65		B			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
66		C	57	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67		C			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
68		D	58	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69		D			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
70			59	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0	
71					enduit	peinture	mesure 2	0			
-	Rez de chaussée - WC 1		60	Porte	bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			61	Fenêtre Intérieure	Bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			62	Fenêtre extérieure	Bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			63	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
72		A	64	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73		A			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
74		B	65	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75		B			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
76		C	66	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77		C			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
78		D	67	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79		D			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
80			68	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0	
81					enduit	peinture	mesure 2	0			
-	Rez de chaussée - Toilettes		69	Porte	PVC >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			70	Fenêtre Intérieure	PVC >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			71	Fenêtre extérieure	PVC >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-			72	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
82		A	73	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83		A			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
84		B	74	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
85		B			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
86		C	75	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87		C			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
88		D	76	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
89		D			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
90			77	Plafond	enduit	peinture	mesure 1	0		0	
91					enduit	peinture	mesure 2	0			

-	Rez de chaussée - Cour 2	78	Fenêtre Intérieure	Aluminium >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		79	Fenêtre extérieure	Aluminium >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
92	A	80	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93	A			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
94	B	81	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95	B			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
96	C	82	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97	C			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
98	D	83	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
99	D			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
100	E	84	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101	E			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
102	F	85	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
103	F			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
104		86	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	3,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	Rez de chaussée - Séjour 1	87	Porte	Bols >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		88	Fenêtre Intérieure	Aluminium >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		89	Fenêtre extérieure	Aluminium >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		90	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
105	A	91	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
106	A			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
107	B	92	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
108	B			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
109	C	93	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
110	C			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
111	D	94	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
112	D			enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
-		95	Plafond	Bols		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Garage	96	Porte	Bols >1949	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A 97	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B 98	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C 99	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D 100	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		101	Plafond	Bols		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Chaufferie	102	Porte	Métal >1949	peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A 103	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B 104	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C 105	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D 106	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		107	Plafond	Bols		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	Rez de chaussée - Cour 1	108	Porte	Bols >1949	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		A 109	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		B 110	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C 111	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D 112	Mur	enduit		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25059699_SUCCESSION AVOVENTES

SB/42291



113	1er étage - Escalier	A	113	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,67	0		
114		A			Bois	Peinture	huisserie	0,24			
115		A	114	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
116		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
117		C	115	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
118		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
119		D	116	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
120		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
121			117	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0		
122					enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	1er étage - Dégagement 2		118	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée		NM		Elément récent
123		A	119	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
124		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
125		B	120	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
126		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
127		C	121	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
128		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
129		D	122	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
130		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
131		E	123	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
132		E			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
133		F	124	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
134		F			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
135		G	125	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
136		G			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
137		H	126	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
138		H			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
139		I	127	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
140		I			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
141		J	128	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
142		J			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
143		K	129	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
144		K			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
145			130	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0		
146					enduit	Peinture	mesure 2	0			

-	1er étage - Chambre 1	A	131	Porte	Bols >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
147		C	132	Fenêtre intérieure	Aluminium	peinture	partie mobile	0		0	
148		C			Aluminium	peinture	hulserie	0			
149		C	133	Fenêtre extérieure	Aluminium	peinture	partie mobile	0		0	
150		C			Aluminium	peinture	hulserie	0			
151			134	Plinthes	Enduit	Peinture	mesure 1	8,86	Dégradé (Ecaillage)	3	
152		A	135	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
153		A			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
154		B	136	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
155		B			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
156		C	137	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
157		C			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
158		D	138	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
159		D			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
160			139	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
161					enduit	Peinture	mesure 2	0			
-		C	140	Volet	Métal >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	1er étage - Chambre 2	A	141	Porte	Bols >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
162		C	142	Fenêtre intérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0	
163		C			Bols	peinture	hulserie	0			
164		C	143	Fenêtre extérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0	
165		C			Bols	peinture	hulserie	0			
166		A	144	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
167		A			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
168		B	145	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
169		B			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
170		C	146	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
171		C			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
172		D	147	Mur	Enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0	
173		D			Enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0			
174			148	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
175					enduit	Peinture	mesure 2	0			
-		C	149	Volet	Métal >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
176	1er étage - Balcon	A	150	Fenêtre intérieure	Aluminium	peinture	partie mobile	0		0	
177		A			Aluminium	peinture	hulserie	0			
178		A	151	Fenêtre volets	Aluminium	peinture	partie basse	0		0	
179		A			Aluminium	peinture	partie haute	0			
180		A	152	Fenêtre extérieure	Aluminium	peinture	partie mobile	0		0	
181		A			Aluminium	peinture	hulserie	0			
-		C	153	Volet	Aluminium Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
182		C	154	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,8	Dégradé (Ecaillage)	3	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25059699_SUCCESSION AVOVENTES

SB/42291



-	1er étage - Salle d'eau 1	C	155	Volet	Métal > 1949	Peinture	Non mesurée		NM	Elément récent
183		A	156	Porte 1	Bols	Peinture	partie mobile	0,32	0	
184		A			Bols	Peinture	hulserie	0,58		
185		D	157	Porte 2	Bols	Peinture	partie mobile	0,4	0	
186		D			Bols	Peinture	hulserie	0,51		
187		D	158	Porte 3	Bols	Peinture	partie mobile	0,67	0	
188		D			Bols	Peinture	hulserie	0,62		
189		C	159	Fenêtre intérieure	Aluminium	peinture	partie mobile	0	0	
190		C			Aluminium	peinture	hulserie	0		
191		C	160	Fenêtre extérieure	Aluminium	peinture	partie mobile	0	0	
192		C			Aluminium	peinture	hulserie	0		
-			161	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
193		A	162	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
194		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
195		B	163	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
196		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
197		C	164	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
198		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
199		D	165	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
200		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
201			166	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
202					enduit	Peinture	mesure 2	0		
203	1er étage - Placard 1	A	167	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	0,3	0	
204		A			Bols	Peinture	hulserie	0,55		
-			168	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
205		A	169	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
206		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
207		B	170	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
208		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
209		C	171	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
210		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
211		D	172	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
212		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
213			173	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
214					enduit	Peinture	mesure 2	0		
215	1er étage - Placard 2	A	174	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	0,07	0	
216		A			Bols	Peinture	hulserie	0,09		
-			175	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
217		A	176	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
218		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
219		B	177	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
220		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
221		C	178	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
222		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
223		D	179	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
224		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
225			180	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
226					enduit	Peinture	mesure 2	0		

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25059699_SUCCESSION AVOVENTES

SB/42291



227	1er étage - WC 2	A	181	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,5	0		
228		A			Bois	Peinture	hulserie	0,48			
-			182	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM		Absence de revêtement
229		A	183	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
230		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
231		B	184	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
232		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
233		C	185	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
234		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
235		D	186	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
236		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
237			187	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0		
238					enduit	Peinture	mesure 2	0			
239	1er étage - Séjour 2	A	188	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,22	0		
240		A			Bois	Peinture	hulserie	0,68			
241		C	189	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,18	0		
242		C			Bois	Peinture	hulserie	0,46			
243		E	190	Fenêtre intérieure	Bois	peinture	partie mobile	0	0		
244		E			Bois	peinture	hulserie	0			
245		E	191	Fenêtre extérieure	Bois	peinture	partie mobile	0	0		
246		E			Bois	peinture	hulserie	0			
247			192	Plinthes	Enduit	Peinture	mesure 1	0,07	0		
248					Enduit	Peinture	mesure 2	0,27			
249		A	193	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
250		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
251		B	194	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
252		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
253		C	195	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
254		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
255		D	196	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
256		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
257		E	197	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
258		E			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
259			198	Plafond	enduit	Peinture	mesure 1	0	0		
260					enduit	Peinture	mesure 2	0			

261	2ème étage - Dégagement 3	D	199	Porte 1	Bols	Peinture	partie mobile	7,46	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
262		E	200	Porte 2	Bols	Peinture	partie mobile	8,46	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
263		F	201	Porte 3	Bols	Peinture	partie mobile	6,25	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
264		A	202	Fenêtre intérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
265		A			Bols	peinture	hulserie	0				
266		A	203	Fenêtre extérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
267		A			Bols	peinture	hulserie	0				
268		A	204	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
269		A			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
270		B	205	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
271		B			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
272		C	206	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
273		C			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
274		D	207	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
275		D			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
276		E	208	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
277		E			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
278		F	209	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
279		F			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
280			210	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
281					Enduit	Peinture	mesure 2	0				
282	2ème étage - Salle d'eau 2	A	211	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	3,17	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
283		D	212	Fenêtre intérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
284		D			Bols	peinture	hulserie	0				
285		D	213	Fenêtre extérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
286		D			Bols	peinture	hulserie	0				
-		A	214	Mur	enduit	peinture et falcone	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		B	215	Mur	enduit	peinture et falcone	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		C	216	Mur	enduit	peinture et falcone	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
-		D	217	Mur	enduit	peinture et falcone	Non mesurée			NM		Partie non visée par la réglementation
287			218	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
288					Enduit	Peinture	mesure 2	0				

Constat de risque d'exposition au plomb n°

25059699_SUCCESSION AVOVENTES

SB/42291



289	2ème étage - Chambre 3	A	219	Porte 1	Bols	Peinture	partie mobile	7,12	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
290		B	220	Porte 2	Bols	Peinture	partie mobile	8,66	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
291		D	221	Porte 3	Bols	Peinture	partie mobile	8,06	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
292		D	222	Fenêtre intérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
293		D			Bols	peinture	hulserie	0				
294		D	223	Fenêtre extérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
295		D			Bols	peinture	hulserie	0				
296			224	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
297					Enduit	Peinture	mesure 2	0				
298		A	225	Mur	enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0		
299		A			enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0				
300		B	226	Mur	enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0		
301		B			enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0				
302		C	227	Mur	enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0		
303		C			enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0				
304		D	228	Mur	enduit	Tapisserte	partie basse (< 1m)	0		0		
305		D			enduit	Tapisserte	partie haute (> 1m)	0				
-	2ème étage - Chambre 4	C	229	Volet	Métal Composant >1949		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
306		A	230	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	7,99	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
307		C	231	Fenêtre intérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
308		C			Bols	peinture	hulserie	0				
309		C	232	Fenêtre extérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
310		C			Bols	peinture	hulserie	0				
311		A	233	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
312		A			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
313		B	234	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
314		B			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
315		C	235	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
316		C			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
317		D	236	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
318		D			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
319			237	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
320					Enduit	Peinture	mesure 2	0				
321	2ème étage - Placard 3	A	238	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	3,84	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
322		A	239	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
323		A			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
324		B	240	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
325		B			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
326		C	241	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
327		C			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
328		D	242	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
329		D			enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
330			243	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0		
331					Enduit	Peinture	mesure 2	0				

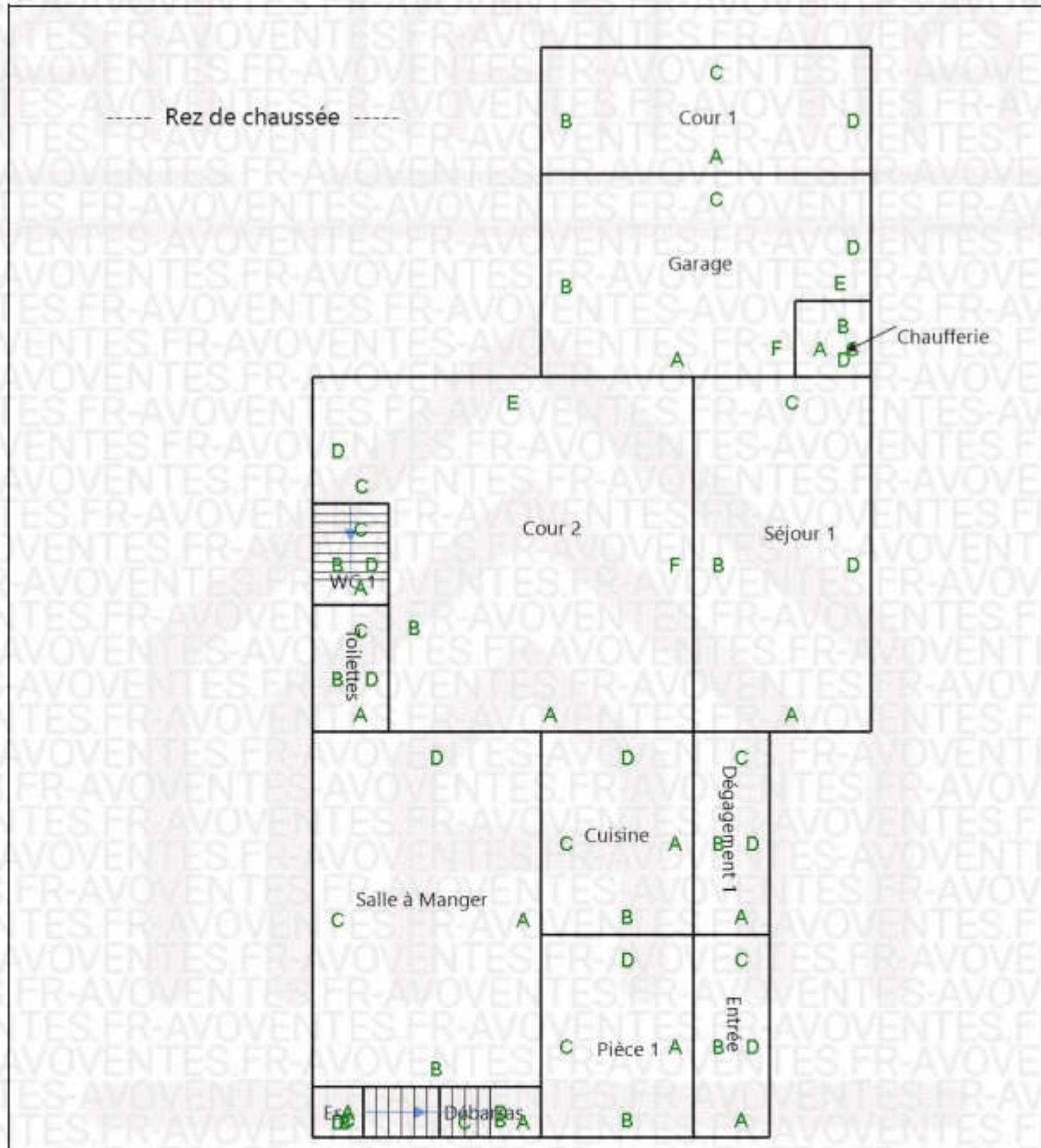


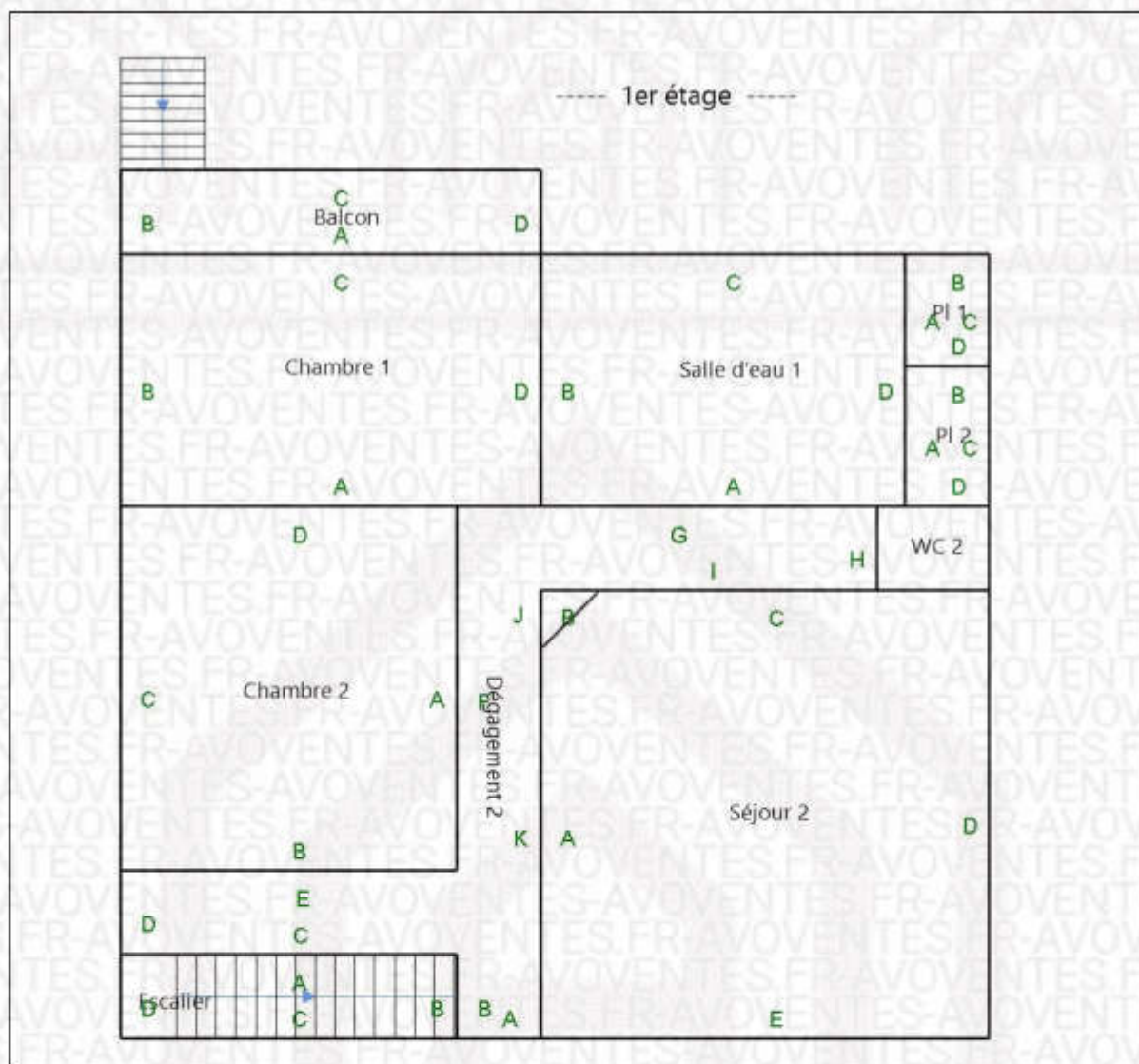
332	2ème étage - Pièce 2	A	244	Porte 1	Bols	Peinture	partie mobile	6,85	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
333		D	245	Porte 2	Bols	Peinture	partie mobile	4,64	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		
-		A	246	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	247	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	248	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	249	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			250	Plafond	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
334	2ème étage - Chambre 5	B	251	Volet	Bols	Peinture	partie basse	0		0		
335		B			Bols	Peinture	partie haute	0				
336		C	252	Volet	Bols	Peinture	partie basse	0		0		
337		C			Bols	Peinture	partie haute	0				
338		A	253	Porte	Bols	Peinture	partie mobile	0,52		0		
339		A			Bols	Peinture	hulserie	0,35				
340		C	254	Fenêtre Intérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
341		C			Bols	peinture	hulserie	0				
342		C	255	Fenêtre extérieure	Bols	peinture	partie mobile	0		0		
343		C			Bols	peinture	hulserie	0				
-		A	256	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	257	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		C	258	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	259	Mur	enduit		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			260	Plafond	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-	Combles - Grenier	A	261	Mur	plerre		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			262	charpente	Bols		Non mesurée			NM		Absence de revêtement

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

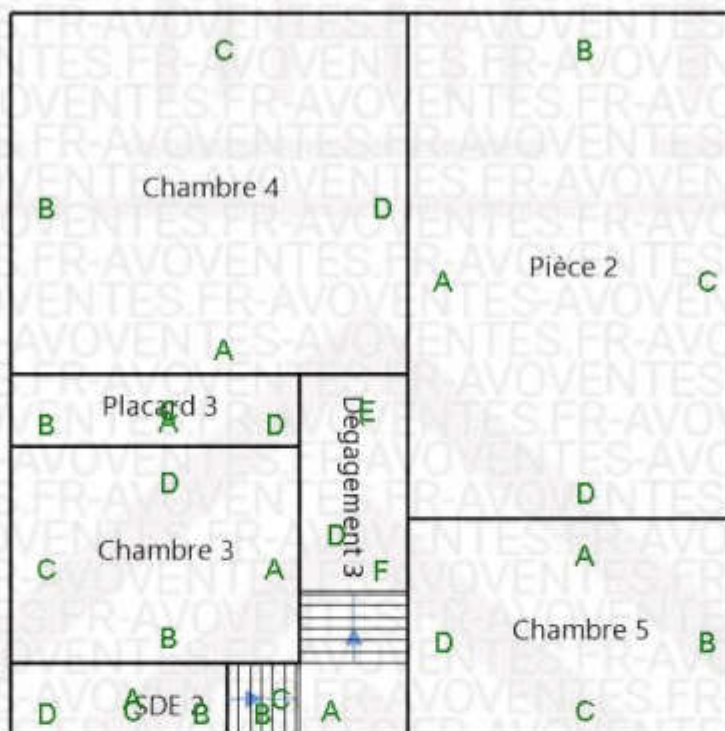
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



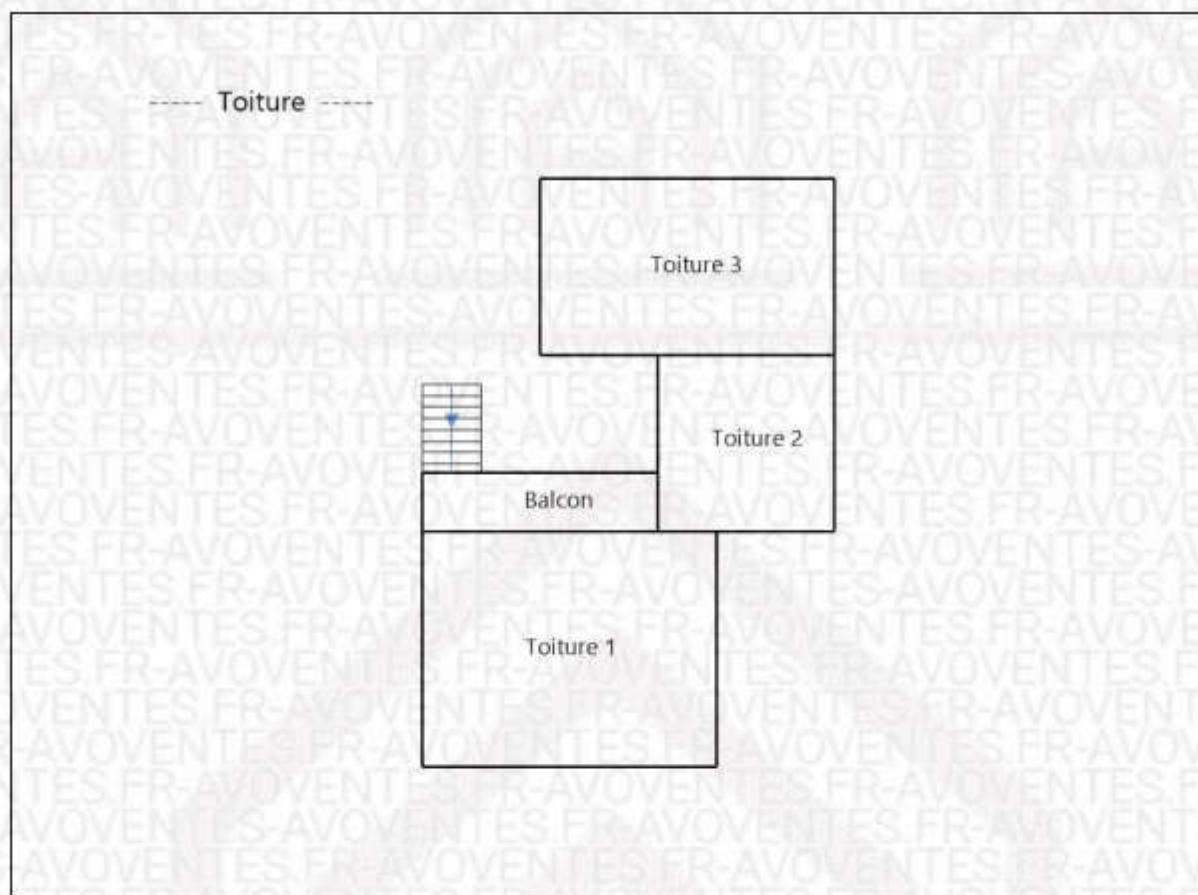


----- 2ème étage -----



----- Combles -----

Grenier



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	262	83	163	0	13	3
%	100	32 %	62 %	0 %	5 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 20/05/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à LUNEL, le 22/05/2025

Par : AVOVENTES AVOVENTES

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires**Documents techniques :**

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

Sites Internet :

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

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25059699_SUCCESION AVOVENTES
Date du repérage : SB/42291
Heure d'arrivée : 21/05/2025
Durée du repérage : 09 h 00
02 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **21 rue du Jeu de Ballon**

Commune : **34660 Cournonterral**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123, identifiant fiscal : N/A**

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

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone**

34000 MONTPELLIER

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR**

Adresse : **334 allée Henri II de Montmorency**
34000 MONTPELLIER

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : AVOVENTES ROBERTES

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

Adresse : **75 boulevard de Strasbourg**

..... **34400 LUNEL**

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

Numéro de police et date de validité : **10608552904 - 01/01/2026**

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

1/6

Rapport du :
22/05/2025

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Absence de dispositif différentiel de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
2. Dispositif de protection	Il n'existe pas de conducteur de terre.

Domaines	Anomalies
différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms. Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase. Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.



Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **21/05/2025**

Etat rédigé à **LUNEL**, le **22/05/2025**

Par : AVOVENTES



Cachet de l'entreprise

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



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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



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

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

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

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



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 21/05/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Hérault

Adresse :21 rue du Jeu de Ballon

Commune :34660 Cournonterral

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

Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 123

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

.....Néant

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

.....Habitation (maison individuelle)

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

.....Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :ès qualité de curatrice de la success - Mr Le Directeur Régionales des Finances Publiques de la région LR

Adresse :334 allée Henri II de Montmorency 34000 MONTPELLIER

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 de Maguelone

34000 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :AVOVENTES PIERRE

Raison sociale et nom de l'entreprise :LOGIS EXPERTISES

Adresse :75 boulevard de Strasbourg

34400 LUNEL

Numéro SIRET :48167908200026

Désignation de la compagnie d'assurance :AXA

Numéro de police et date de validité :10608552904 - 01/01/2026

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

1/13
Rapport du :
22/05/2025

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 :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Débarras,
Rez de chaussée - Salle à Manger,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - WC 1,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Cour 2,
Rez de chaussée - Séjour 1,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Chaufferie,
Rez de chaussée - Cour 1,
1er étage - Escalier,
1er étage - Dégagement 2,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Balcon,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Placard 1,
1er étage - Placard 2,
1er étage - WC 2,
1er étage - Séjour 2,
2ème étage - Dégagement 3,
2ème étage - Salle d'eau 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Chambre 4,
2ème étage - Placard 3,
2ème étage - Pièce 2,
2ème étage - Chambre 5,
Combles - Grenier

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Porte - Bois >1949 et Vernis Fenêtre - Aluminium Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Volet - Métal Composant >1949 Porte - bois >1949 et vernis Fenêtre - bois >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Porte - bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, C, D - enduit et peinture Plafond - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Porte - bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à Manger	Volet - Métal Composant >1949 Porte 1 - B - bois et Peinture Porte 2 - D - bois >1949 et Peinture Fenêtre - bois >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - bois >1949 et peinture Fenêtre - Aluminium >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Porte - bois >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - enduit et peinture	
WC 1	Porte - bois >1949 et peinture Fenêtre - Bois >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Porte - PVC >1949 et peinture Fenêtre - PVC >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cour 2	Fenêtre - Aluminium >1949 et peinture Sol - Béton Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour 1	Porte - Bois >1949 et peinture Fenêtre - Aluminium >1949 et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et peinture Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte - Bois >1949 et Vernis Sol - béton Mur - A, B, C, D - enduit Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Porte - Métal >1949 et peinture Sol - béton Mur - A, B, C, D - enduit Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cour 1	Arbres	Indices d'infestations de Termites de bois sec: altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s)) identifiés sur croquis par : Termites de bois sec
	Porte - Bois >1949 et Vernis Sol - béton Mur - A, B, C, D - enduit	Absence d'indices d'infestation de termites



1er étage		
Escalier	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Moquette + Lès de sol Mur - A, C, D - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage et Moquette + Lès de sol Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - A - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - C - Aluminium et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Enduit et Peinture Mur - A, B, C, D - Enduit et Tapisserie Plafond - enduit et Peinture Volet - C - Métal >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - A - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - C - Bois et peinture Sol - Moquette + Lès de sol Mur - A, B, C, D - Enduit et Tapisserie Plafond - enduit et Peinture Volet - C - Métal >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Fenêtre avec volets - A - Aluminium et peinture Sol - Béton Volet - C - Aluminium Composant >1949 Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 1	Volet - C - Métal >1949 et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Fenêtre - C - Aluminium et peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Linteaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 2	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour 2	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Fenêtre - E - Bois et peinture Sol - Moquette + Lès de sol Plinthes - Enduit et Peinture Mur - A, B, C, D, E - Enduit et Peinture Plafond - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



2ème étage		
Dégagement 3	Porte 1 - D - Bois et Peinture Porte 2 - E - Bois et Peinture Porte 3 - F - Bois et Peinture Fenêtre - A - Bois et peinture Sol - bois et Moquette + Lès de sol Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 2	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et peinture Sol - bois et Moquette + Lès de sol Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et peinture Sol - bois et Moquette + Lès de sol Plafond - Enduit et Peinture Mur - A, B, C, D - enduit et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Volet - C - Métal Composant >1949 Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 3	Porte - A - Bois et Peinture Sol - bois et Moquette + Lès de sol Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Sol - Bois Mur - A, B, C, D - enduit Plafond - Bois Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Volet - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et peinture Sol - Bois et Lès de sol Mur - A, B, C, D - enduit Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
Grenier	Sol - Bois et Isolant Mur - A - pierre charpente - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Séjour 1; Rez de chaussée - Garage; Combles - Grenier	Charpente	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 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

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

Informations générales

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

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



H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
1er étage - Placard 1	Linteaux	Indices d'infestations de---- Insectes à larves xylophages ----: altérations dans le bois (infestation(s) importante(s))
Rez de chaussée - Séjour 1; Rez de chaussée - Garage; Combles - Grenier	Charpente	Indices d'infestations de---- Insectes à larves xylophages ----: altérations dans le bois (infestation(s) importante(s))

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH

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

Néant



J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le **21/05/2025**.

Fait à **LUNEL**, le **22/05/2025**

Par : **AVOVENTES**



Cachet de l'entreprise

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

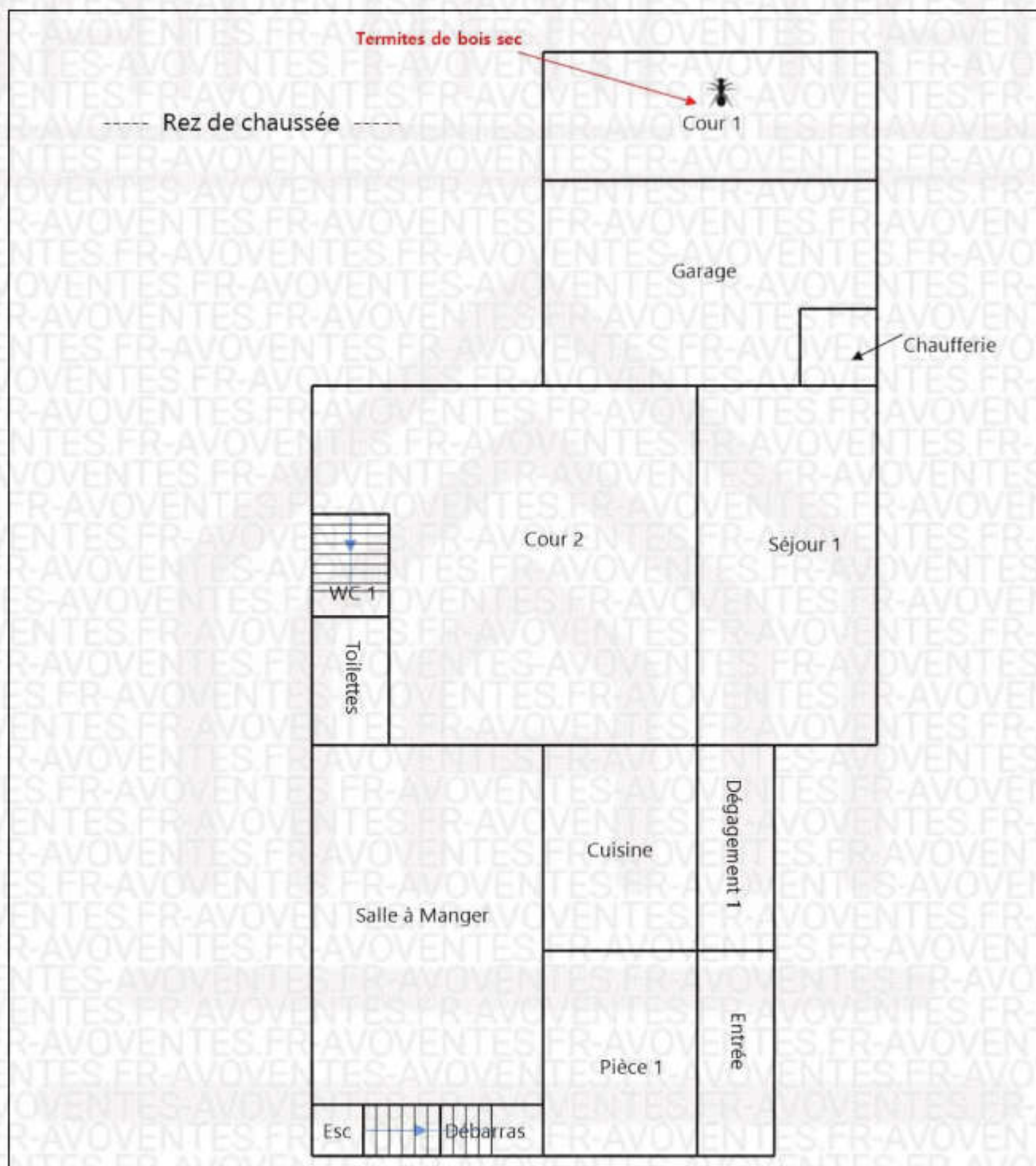


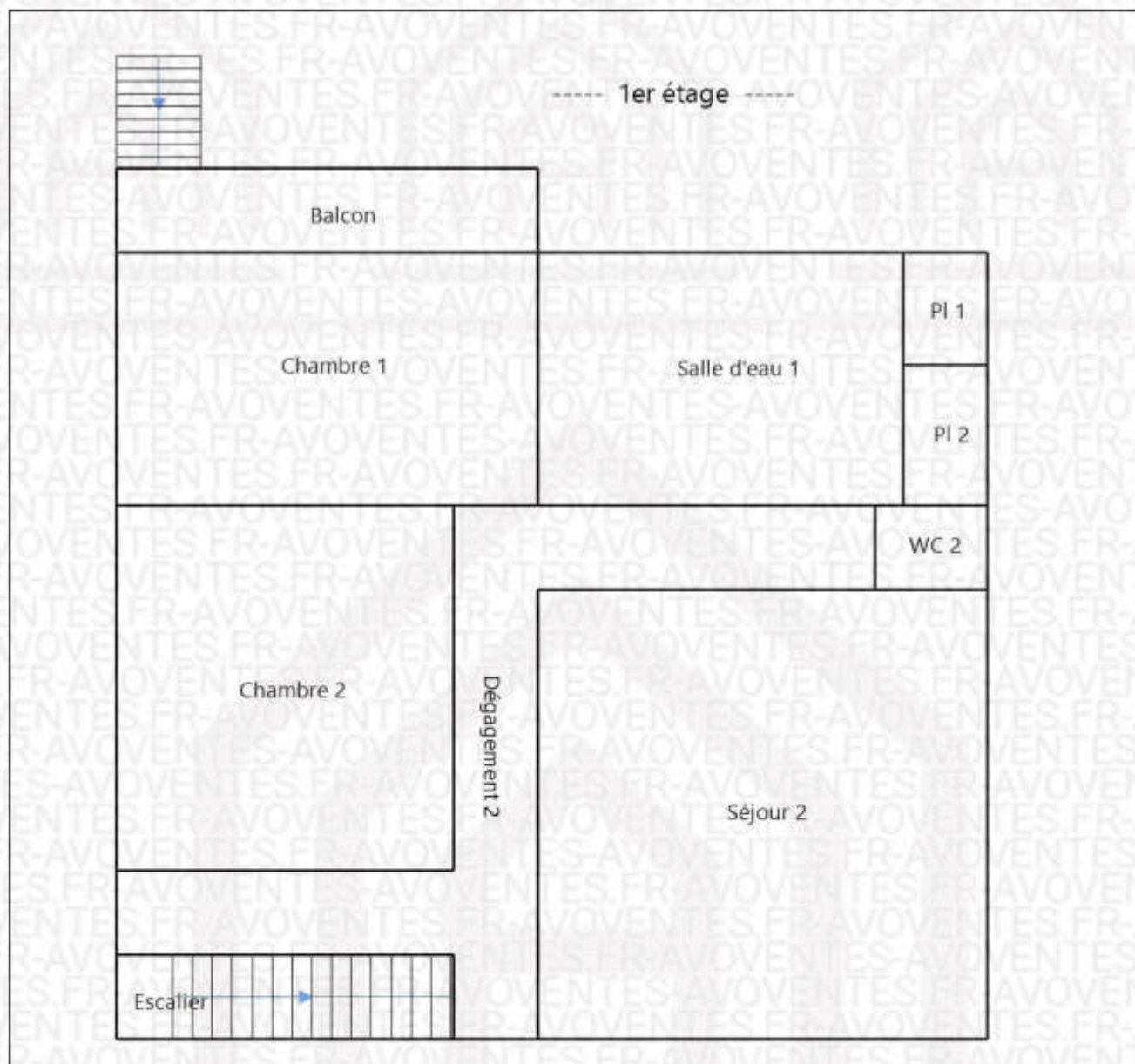
Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

8/13
Rapport du :
22/05/2025





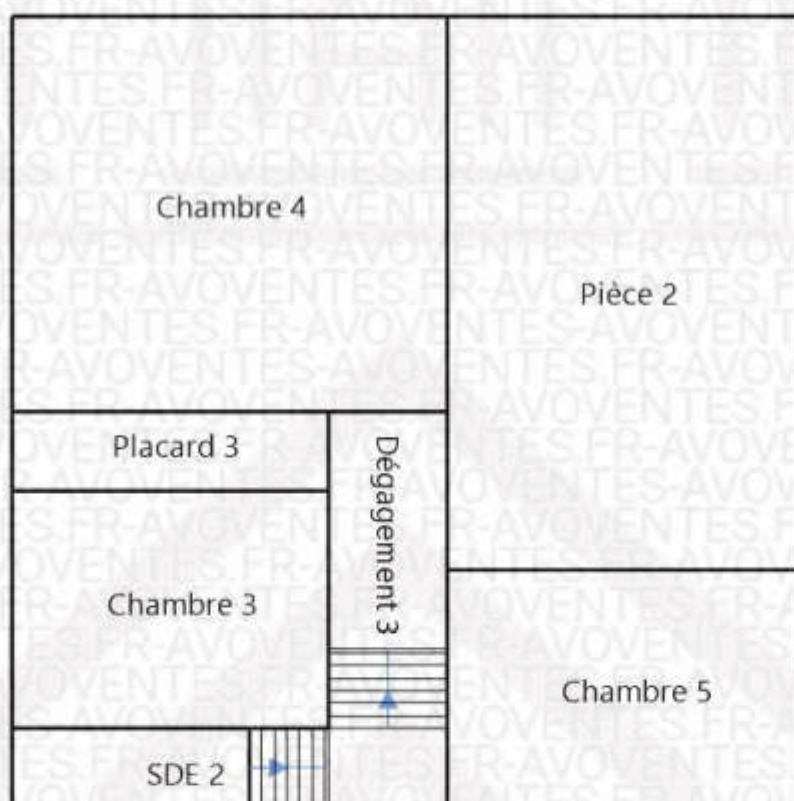
Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

10/13
Rapport du :
22/05/2025

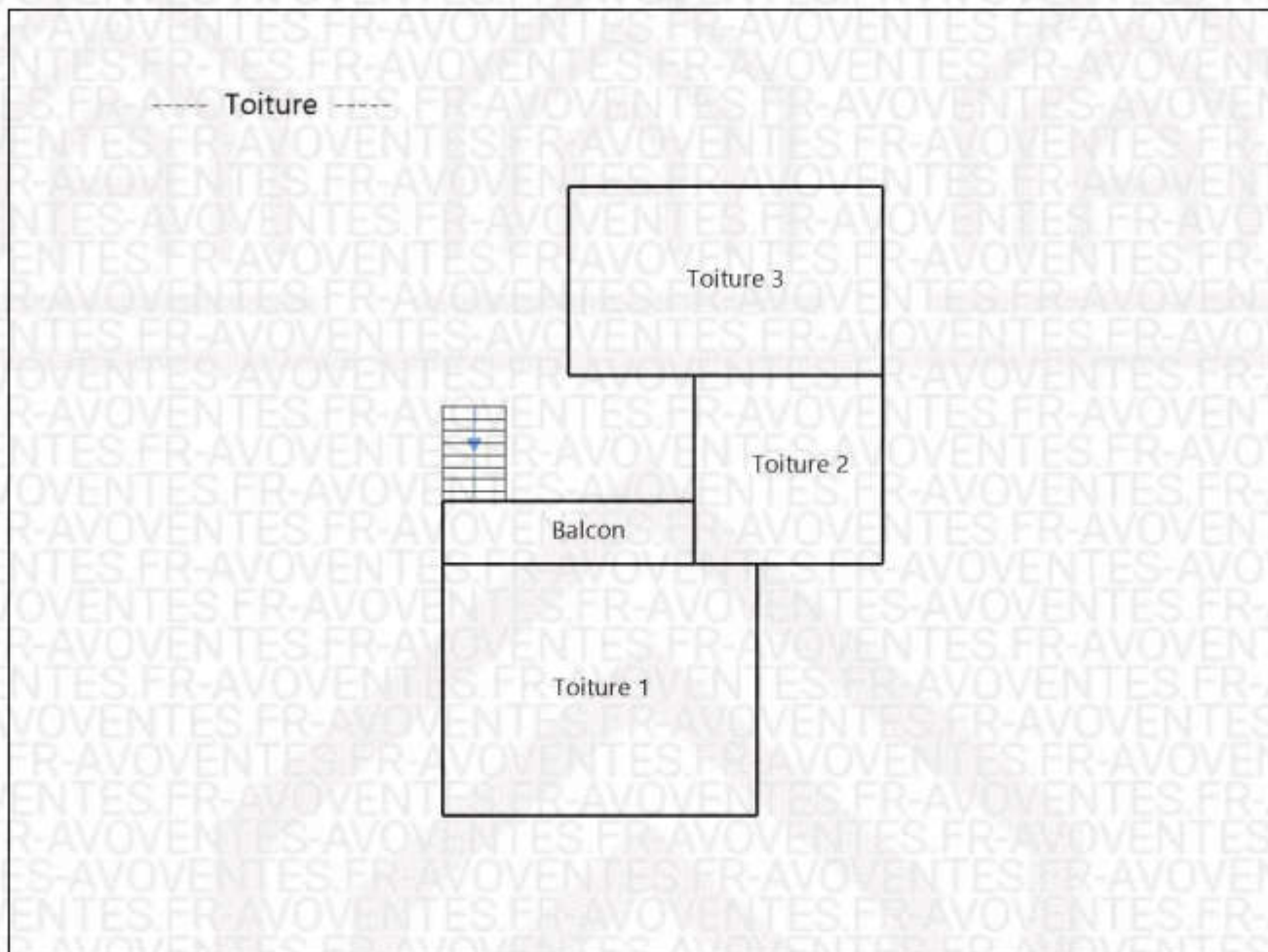
----- 2ème étage -----



----- Combles -----

Grenier





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

Aucun document n'a été mis en annexe



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

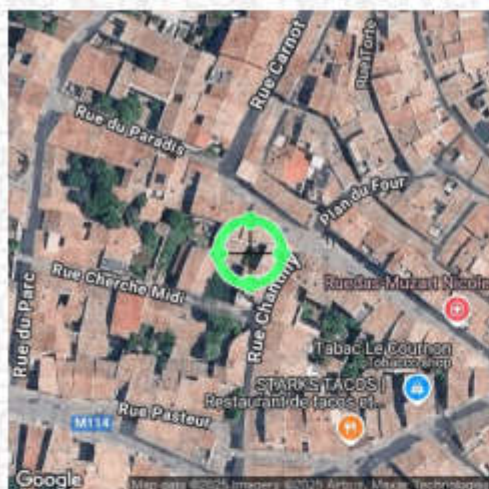
N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

13/13
Rapport du :
22/05/2025

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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES		
Numéro de dossier	25059699_SUCCESION	AVQUINTER	SB/42291
Date de réalisation	22/05/2025		

Localisation du bien	21 rue du Jeu de Ballon 34660 Cournonterral
Section cadastrale	000 AA 123
Altitude	53.53m
Données GPS	Latitude 43.557897 - Longitude 3.717084

Désignation du vendeur	Le Directeur Régionales des Finances Publiques de
Désignation de l'acquéreur	SAVIGNES FRA

* 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 **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 23/09/2002	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** 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 réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

21 rue du Jeu de Ballon
34660 COURNONTERRAL

Cadaastre

000 AA 123

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 NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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 MINIER

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'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

date

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 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)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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

> 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 d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Le Directeur Régionales des Finances Publiques de

Acquéreur

Date 22/05/2025

Fin de validité 22/11/2025

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.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Imp. Siège social: 124 rue Louis Braille 91100 CORBELL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°P 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 : 21 rue du Jeu de Ballon 34660 COURNONTERRAL

En date du : 22/05/2025

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	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	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	30/08/2012	30/08/2012	06/11/2012	09/11/2012	☐
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Inondations et coulées de boue	14/09/2016	14/09/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	24/01/2017	03/03/2017	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	15/12/2020	23/12/2020	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2021	30/06/2021	20/09/2022	12/10/2022	☐
Inondations et coulées de boue	11/03/2022	13/03/2022	30/05/2022	25/06/2022	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2023	31/12/2023	24/09/2024	19/10/2024	☐
					☐

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 : Le Directeur Régionales des Finances Publiques de

Acquéreur :

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

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

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

Source : Guide Général PPR

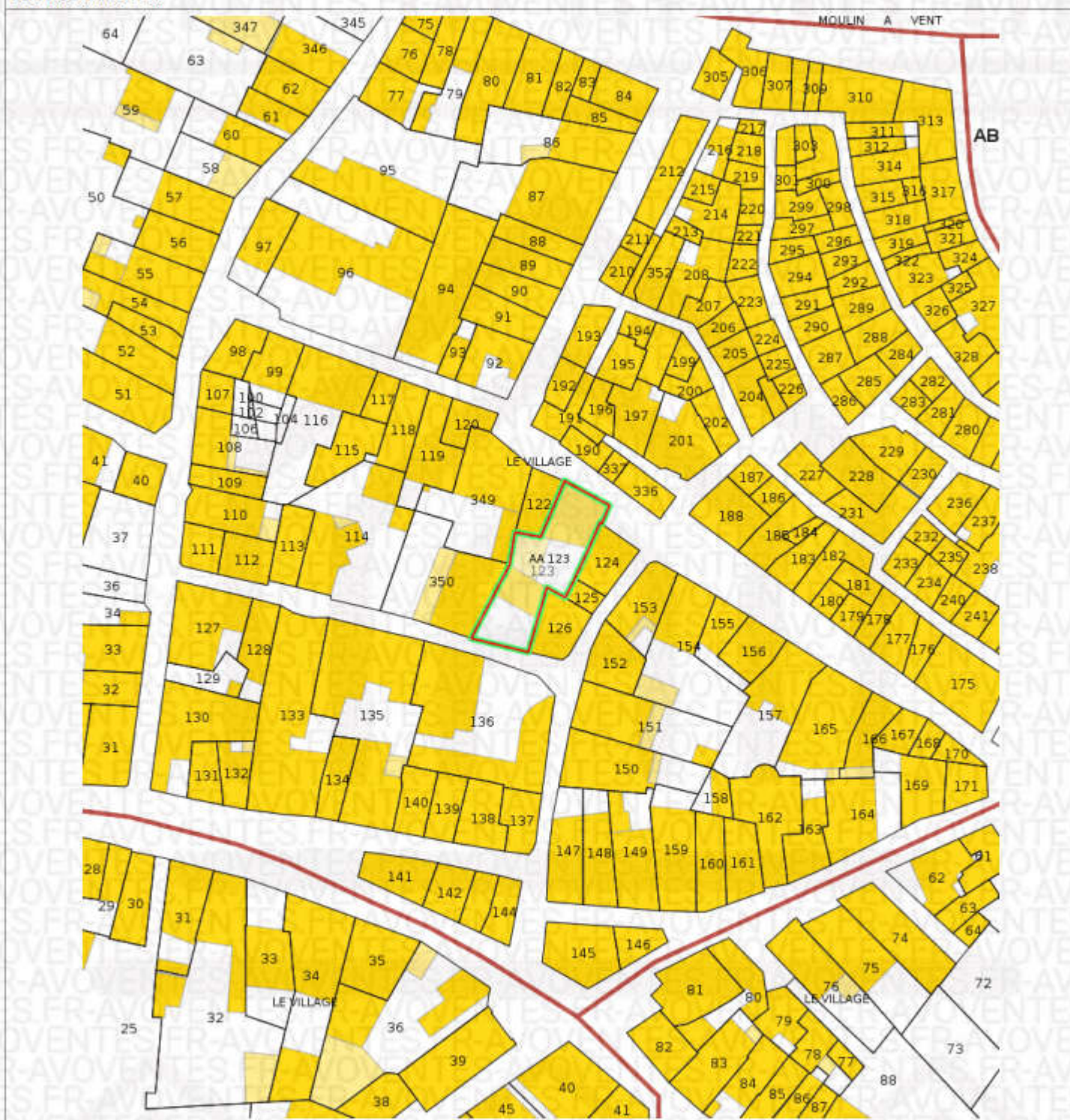
Extrait Cadastral

Département : Hérault

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

Commune : COURNONTERRAL

Parcelles : 000 AA 123

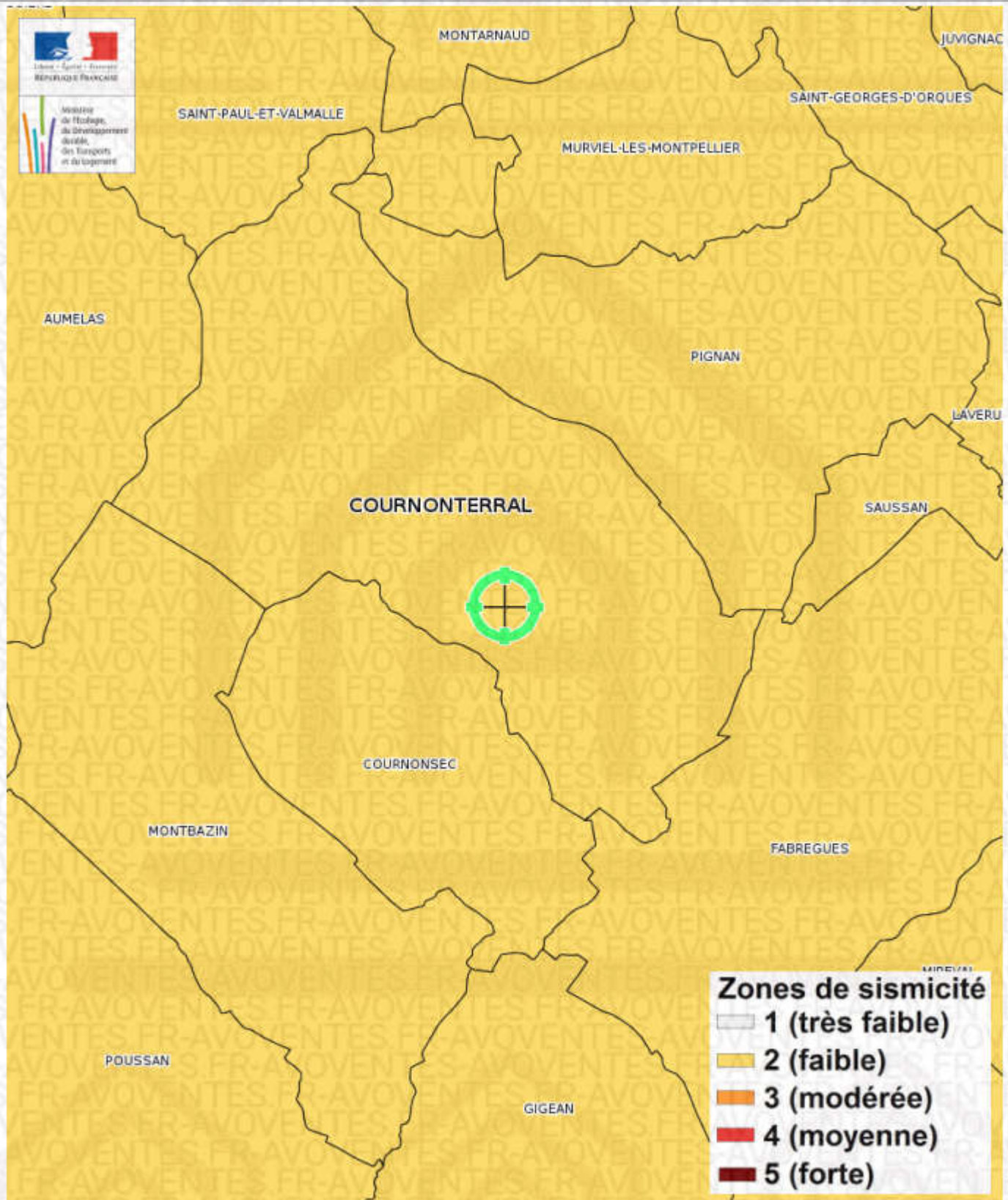


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hérault

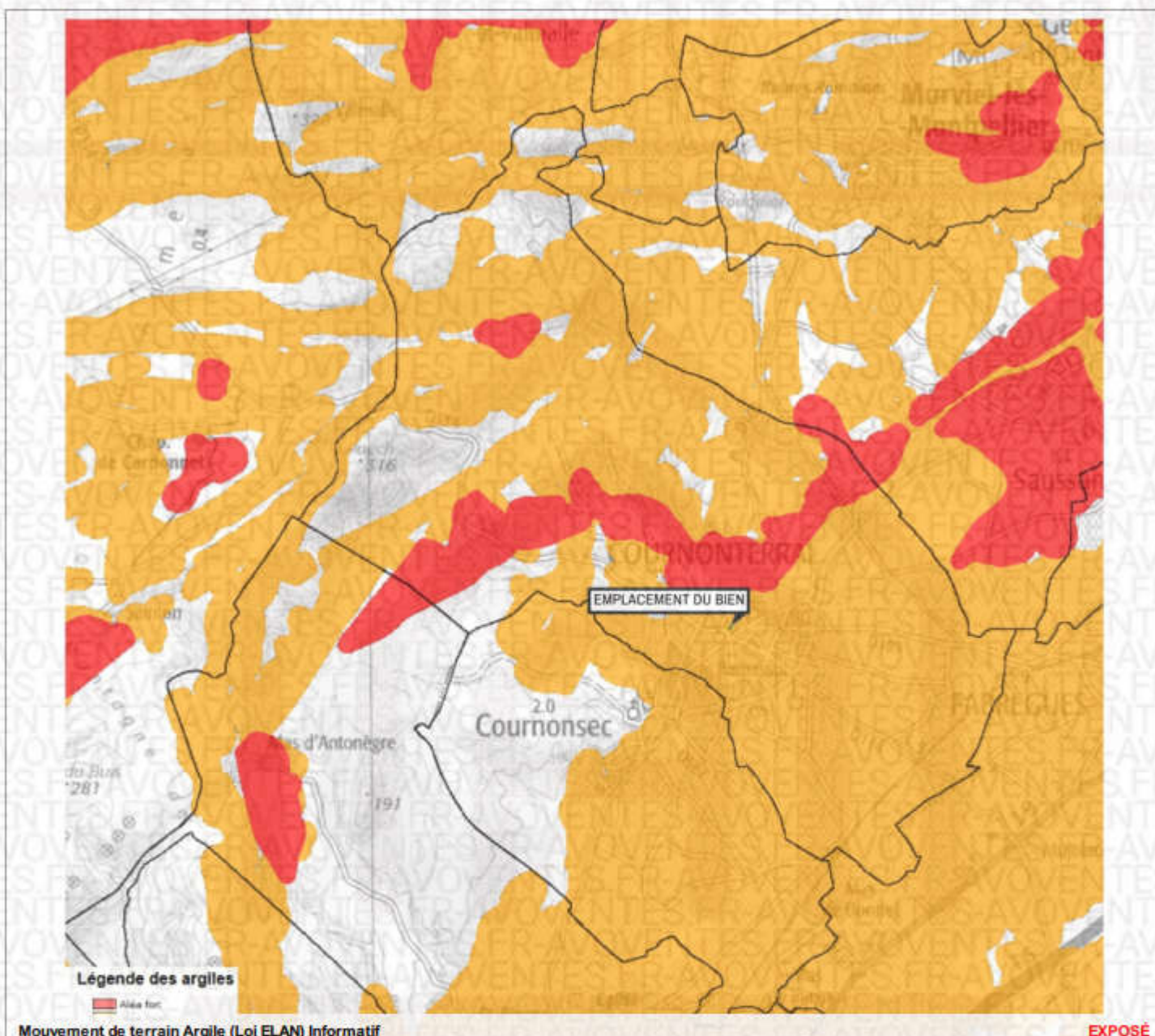
Commune : Cournonterral

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

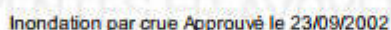
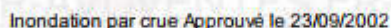


Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

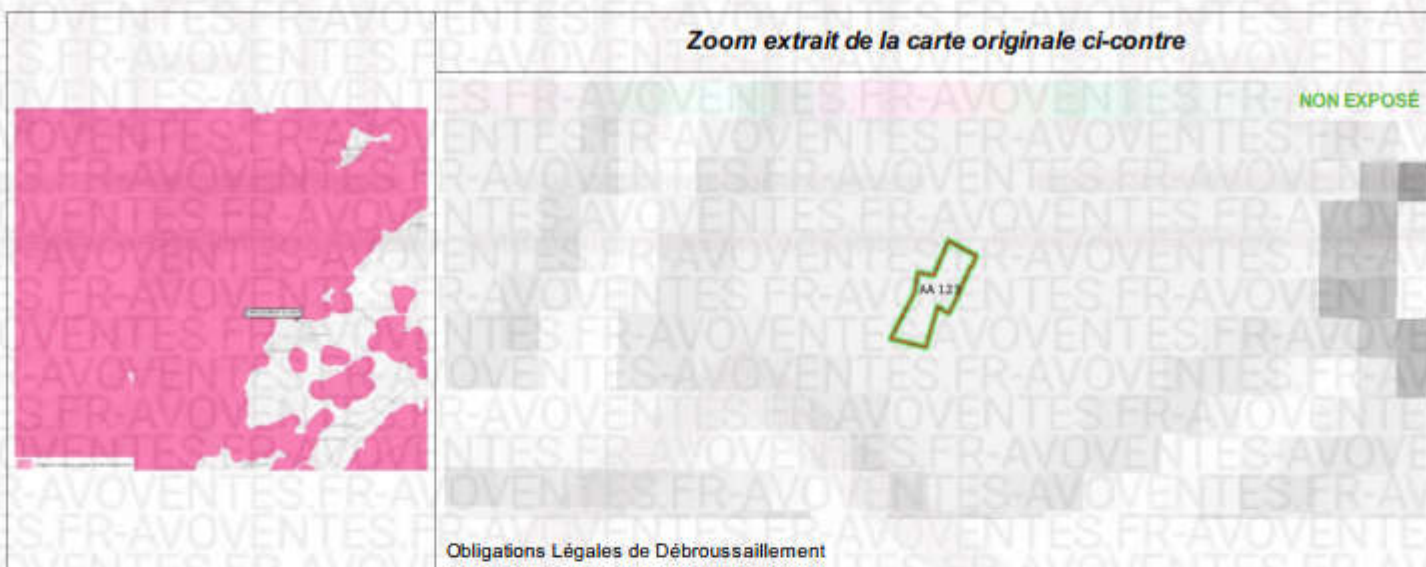
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

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

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



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



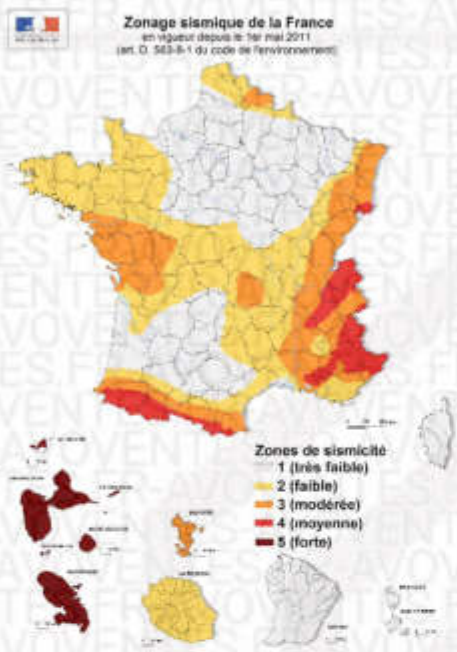
Annexes

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'HÉRAULTLiberté
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-riques@herault.gouv.fr

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que certaines données utiles pour établir l'état de risques et des pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Écologie (www.georisques.gouv.fr), 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,

T/8

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

Annexes

Amélys

ARRÊTE :

ARTICLE 1:

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2:

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

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois, 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

Annexes

Arrêts

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°2011-01-799-655 du 12 avril 2011
63	COLOMBIERES-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-VERRIERES	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-CASTRIS	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

Annexes

Amélys



Direction
Départementale
de l'Équipement
Hérault



Service Urbanisme
Aménagement
du Territoire
Eau et Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
D'INONDATION DE LA VALLEE DU COULAZOU

COMMUNES DE COURNONSEC - COURNONTERRAL - FABREGUES

APPROBATION

Arrêté n° 2002.05.4356.

du 23 SEP. 2002

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

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif à ces Plans et en particulier les articles 1 à 7 précisant les modalités de leur élaboration ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2001-01-3116 du 12 octobre 2000 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée du Coulaou sur le territoire des communes de COUNONSEC, COUNONTERRAL et FABREGUES ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2002-01-2314 du 21 mai 2002 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 18 juin 2002 au 18 juillet 2002 relative au Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée du Coulaou sur le territoire des communes de COURNONSEC, COURNONTERRAL et FABREGUES ;

VU les pièces constatant que l'arrêté du 21 mai 2002 a été publié, affiché et inséré dans les deux journaux du Département dans les délais voulus et que le dossier d'enquête est resté pendant 30 jours, du 18 juin 2002 au 18 juillet inclus en Mairies de COURNONSEC, COURNONTERRAL et FABREGUES ;

VU le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 9 août 2002 :

520, Allée Henri II
de Montmorency
34064 Montpellier cedex 2
téléphone :
04 67 26 50 76
télécopie :
04 67 15 68 11
ATEE.SU.DDE-34
@equipement.nouv.fr

Annexes

Arrêtés

2 / 3

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Courmonsec en date du 4 juillet 2002;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Courmonterrail en date du 26 juin 2002;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Fabrègues en date du 18 juillet 2002;

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

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

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Équipement,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée du Couzou sur le territoire des Communes de COURNONSEC, COURNONTERRAIL et FABREGUES.

Le dossier comprend :

- Un rapport de présentation,
- Des documents graphiques,
- Un règlement.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- des Mairies de COURNONSEC, COURNONTERRAIL et FABREGUES,
- de la Préfecture du Département de l'Hérault,
- de la Direction Départementale de l'Équipement - 520, allée Henri II de Montmorency à MONTPELLIER.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Midi-Libre,
- l'Hérault du Jour.

ARTICLE 3 : Des ampliations du présent arrêté seront adressées à :

- Messieurs les Maires des Communes de COURNONSEC, COURNONTERRAIL et FABREGUES
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs.

Annexes

Arrêtés

3 / 3

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairies de COURNONSEC, COURNONTERRAL et FABREGUES pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté ;

ARTICLE 5 :

- Monsieur le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile,
 - Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement de l'Hérault,
 - Messieurs les Maires de CURNONSEC, CURNONTERRAL et FABREGUES
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

AVOVENTES

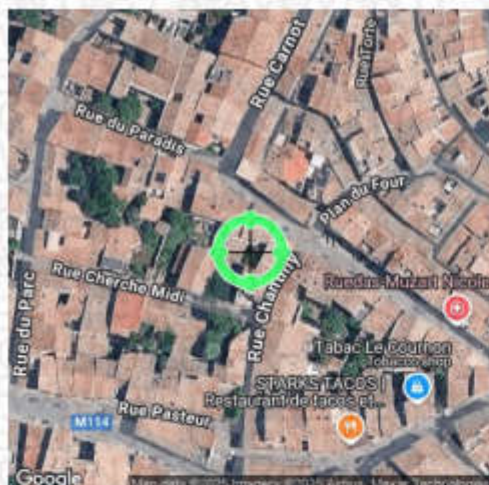


POUR AMPLIATION
Pour le Préfet

LE DIRECTEUR
Chef du Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

AVOVENTES

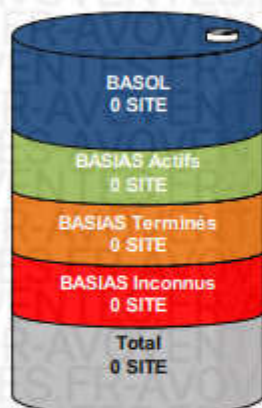
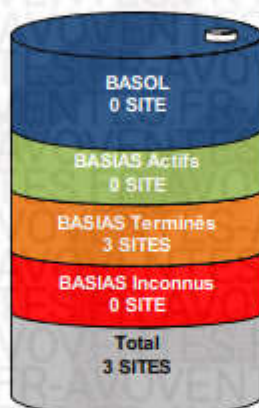
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291
Date de réalisation	22/05/2025

Localisation du bien	21 rue du Jeu de Ballon 34660 Cournonterral
Section cadastrale	AA 123
Altitude	53.53m
Données GPS	Latitude 43.557897 - Longitude 3.717084

Désignation du vendeur	Le Directeur Régionales des Finances Publiques de
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de
200m autour du bienDans 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 Pasteur
91100 CORBEIL-ESSONNES
TEL 01 60 80 80 25
SIRET 750 675 543 000 1

Fait à Corbeil Essonnes, le 22/05/2025

* 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

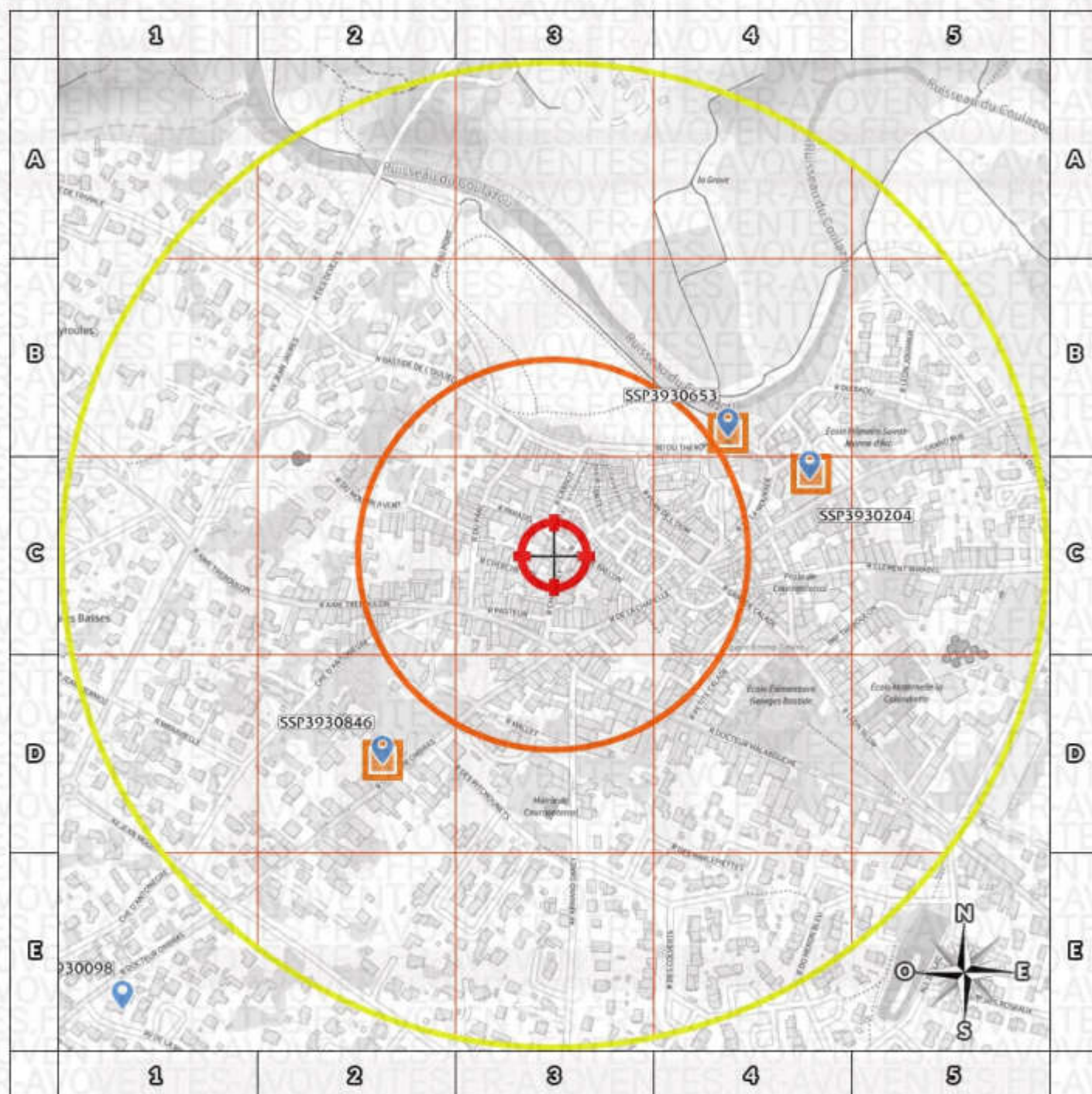
Qu'est-ce que l'ERPS ?

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 ? <i>« 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)</i>

Cartographie des sites

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



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont 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 pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

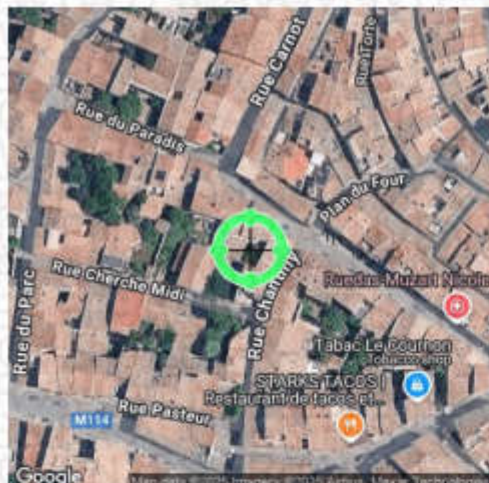
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B4	COMMUNE DE COURNONTERRAL	Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.112	214 m
D2	AVOVENTES	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	270 m
C4		Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	271 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	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291
Date de réalisation	22/05/2025

Localisation du bien	21 rue du Jeu de Ballon 34660 COURNONTERRAL
Section cadastrale	AA 123
Altitude	53.53m
Données GPS	Latitude 43.557897 - Longitude 3.717084

Désignation du vendeur	Le Directeur Régionales des Finances Publiques de
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.

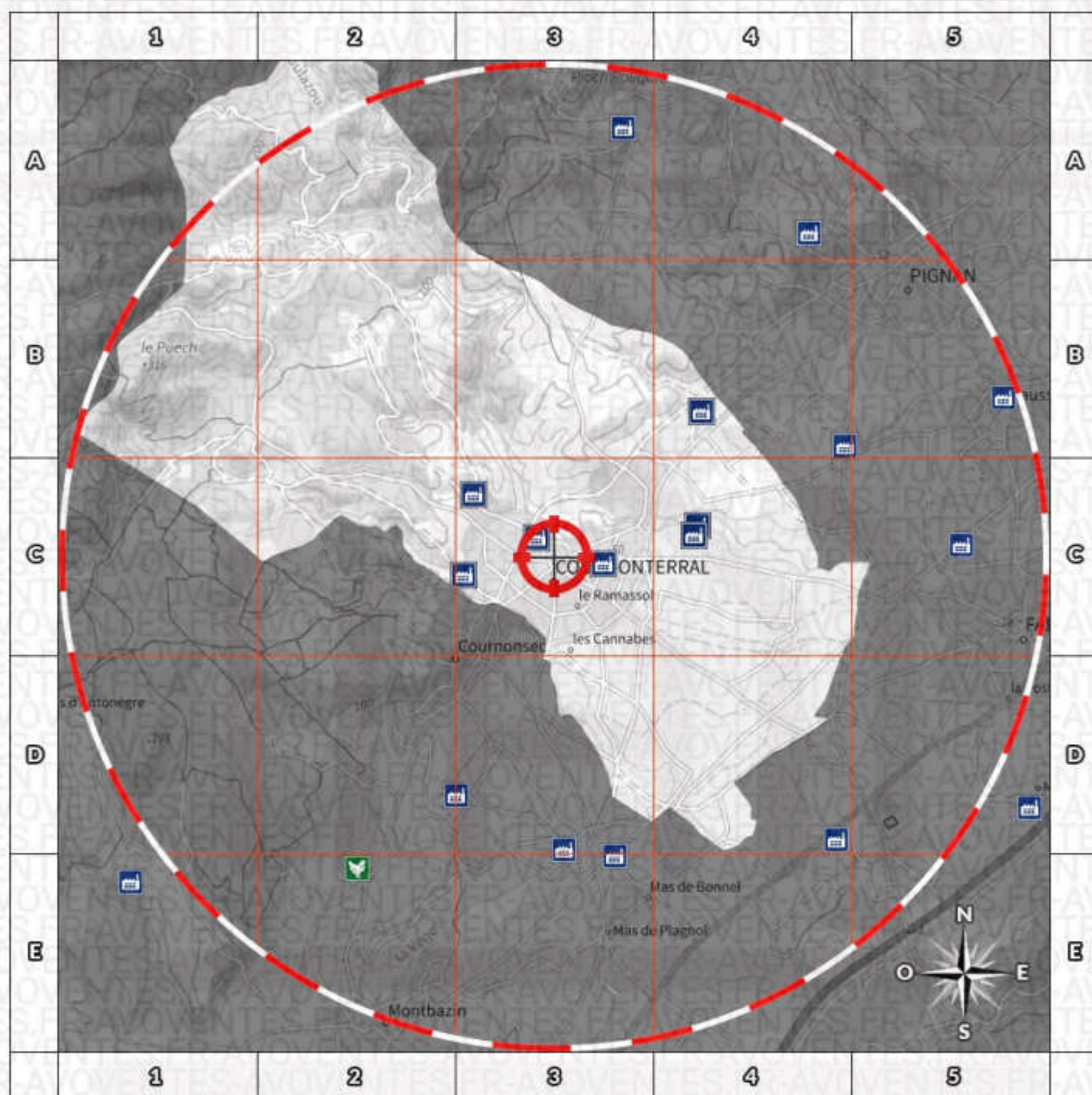
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de COURNONTERRAL (34660)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 500m autour du bien

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

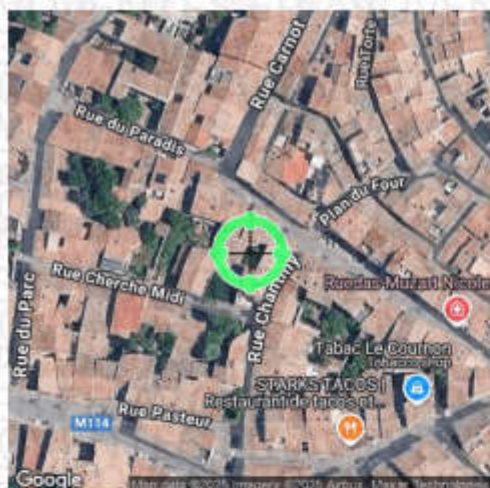
Commune de COURNONTERRAL (34660)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	LITTORAL ENROBES	Cournonterral 34660 Cournonterral	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	commune	Lieu-dit Granmouilleres CD 185 34660 Cournonterral	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Mairie de Cournonterral	lieu-dit CD5 Déchetterie Sud 34660 Cournonterral	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LES COTEAUX DU TERRAL	LES CELLIERS DU TERRAL 9, CHEMIN DE L'AMOUR 34660 Cournonterral	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES	Chemin de Rignan 34660 COURNONTERRAL	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		14 CHEMDES PASSES 34660 Cournonterral	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		14 chemin des passes 34660 Cournonterral	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

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

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	25059699_SUCCESION AVOVENTES SB/42291
Date de réalisation	22/05/2025

Localisation du bien	21 rue du Jeu de Ballon 34660 Cournonterral
Section cadastrale	AA 123
Altitude	53.53m
Données GPS	Latitude 43.557897 - Longitude 3.717084

Désignation du vendeur	Le Directeur Régionales des Finances Publiques de
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 AA 123
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Bat 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
21 rue du Jeu de Ballon
34660 Cournonterral

Cadastre
AA 123

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 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 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 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).

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Le Directeur Régionales des Finances Publiques de

Acquéreur

Date 22/05/2025

Fin de validité 22/11/2025

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>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Zone A : zone de bruit fort
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$

Zone B : zone de bruit modéré
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89

Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72

Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

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

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2026) 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 02/01/2025

La direction

AVOVENTES

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

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

☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr



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

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

N°SIREN/SIRET : 481679082 00026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026.

Assurance de responsabilité

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

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
 - Pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P (1).
 - Pour des procédés ou produits faisant l'objet, au jour de la passation du marché, d'une Evaluation 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.
 - Pour des procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (Atex) avec avis favorable.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence Qualité Construction), les recommandations professionnelles acceptées par la C2P et les procédés ou

AXA France IARD SA - Société anonyme au capital de 214 799 030 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 .Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties ponctées par AXA Assistance France Assurances

1/4

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

produits mis en observation par la C2P 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 - Géomètre topographe :

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

Prise de mesure

Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie

Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vecteur)

Implantation

Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)

Conception des aménagements urbains

Géodésie

Auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries

Etat descriptif de division

Calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

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

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

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété

2/4

4/9

DEPUIS 2005

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

- ✓ 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
- ✓ Plan pluriannuel de travaux

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

Montants des garanties et des franchises

Garanties	Limite de garantie
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

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

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

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

Fait à Nanterre,
Le 30/01/2025

POUR LA SOCIETE
AVOVENTES

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

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
Termites métropole
Gaz
Electricité

Validité du Certificat

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

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

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur

AVOVENTES



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2595**

AVOVENTES

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 10/09/2029

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 10/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 01/07/2024, à Pessac | **AVOVENTES** résident.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
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



Accréditation N° 4-0590
Partie disponible sur
www.cofrac.fr



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

AVOVENTES

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

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE (GUIDES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMBIANTE	Mesure de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention Mesure 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, mesures de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'issue des travaux de réhabilitation ou de confortement	26/06/2022	25/06/2029
AMBIANTE - avec mobilier		26/06/2022	25/06/2029
CRCP	Contrôle de risque d'exposition au plomb (CRCP)	26/06/2022	25/06/2029
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de prise en compte de la réglementation thermique	13/03/2023	12/03/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	13/03/2023	12/03/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'éclairage	24/10/2023	23/10/2030
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	02/02/2023	01/02/2030
TERMITES Métopoe	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 annexes compétentes

Noter : Socotec Certification France est membre du réseau de certification des entreprises de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'assistance des entreprises de réhabilitation



Socotec Certification France est membre du réseau de certification des entreprises de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'assistance des entreprises de réhabilitation. Socotec Certification France est membre du réseau de certification des entreprises de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'assistance des entreprises de réhabilitation. Socotec Certification France est membre du réseau de certification des entreprises de diagnostic technique et des entreprises de formation et d'assistance des entreprises de réhabilitation.

AVOVENTES