

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 12/02/2025

Nos Références : 25029283_ AVOVENTES SB/42963

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Hérault

Adresse :202 route Impériale

Résidence Le Gincko

Commune :34670 BAILLARGUES

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53

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

bât A 1er étage appt 11 + 2 places de parking ext., Lot numéro 11, 52 et 67

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :Mme AVOVENTES

Adresse :202 route Impériale
34670 BAILLARGUES

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique

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

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

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



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 : 25029283_ AVOVENTES SB/42963

Date du repérage : 11/02/2025

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hérault**

Adresse : **202 route Impériale**
Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)

Commune : **34670BAILLARGUES**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53,

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

bât A 1er étage appt 11 + 2 places de
parking ext. Lot numéro 11, 52 et 67,

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme AVOVENTES**

Adresse : **202 route Impériale**
34670BAILLARGUES

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (loi Carrez)

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique

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, constat 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, 11/02/2025

La direction

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



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° : 25029283_ AVOVENTES SB/42963

Propriétaire : AVOVENTES

Adresse de l'immeuble : 202 route Impériale

Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)

34670 BAILLARGUES

Contexte : Appartement vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 62,53 m²	Non limité
	DPE	99 kWh/m²/an 2 kg CO₂/m²/an B Estimation des coûts annuels : entre 540 € et 800 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2534E0478153Z	10/02/2035
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Non limité
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Non limité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	10/02/2028
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	10/08/2025
	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. 2 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	10/08/2025

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

Diagnostics réalisés par : AVOVENTES IMMOBILIER

Lunel le : 12/02/2025



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

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25029283 **AVOVENTES** SB/42963

Date du repérage : 11/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage : 02 h 05

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.... **Hérault**

Adresse :..... **202 route Impériale
Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)**

Commune :..... **34670 BAILLARGUES
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**bât A 1er étage apt 11 + 2 places de
parking ext., Lot numéro 11, 52 et 67**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :...**Mme** **AVOVENTES**

Adresse :..... **202 route Impériale
34670 BAILLARGUES**

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**

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**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 62,53 m² (soixante-deux mètres carrés cinquante-trois)

Surface annexe totale : 10,40 m² (dix mètres carrés quarante)

Résultat du repérage

Date du repérage : **11/02/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LE FLOCH Thierry

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Séjour / Cuisine	31,72	0	
Dégagement	2,3	0	
Salle d'eau	3,83	0	
Chambre 1	10,87	0	
Chambre 2	11,84	0	
WC	1,97	0	
Balcon	0	10,4	

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

Surface loi Carrez totale : 62,53 m² (soixante-deux mètres carrés cinquante-trois)

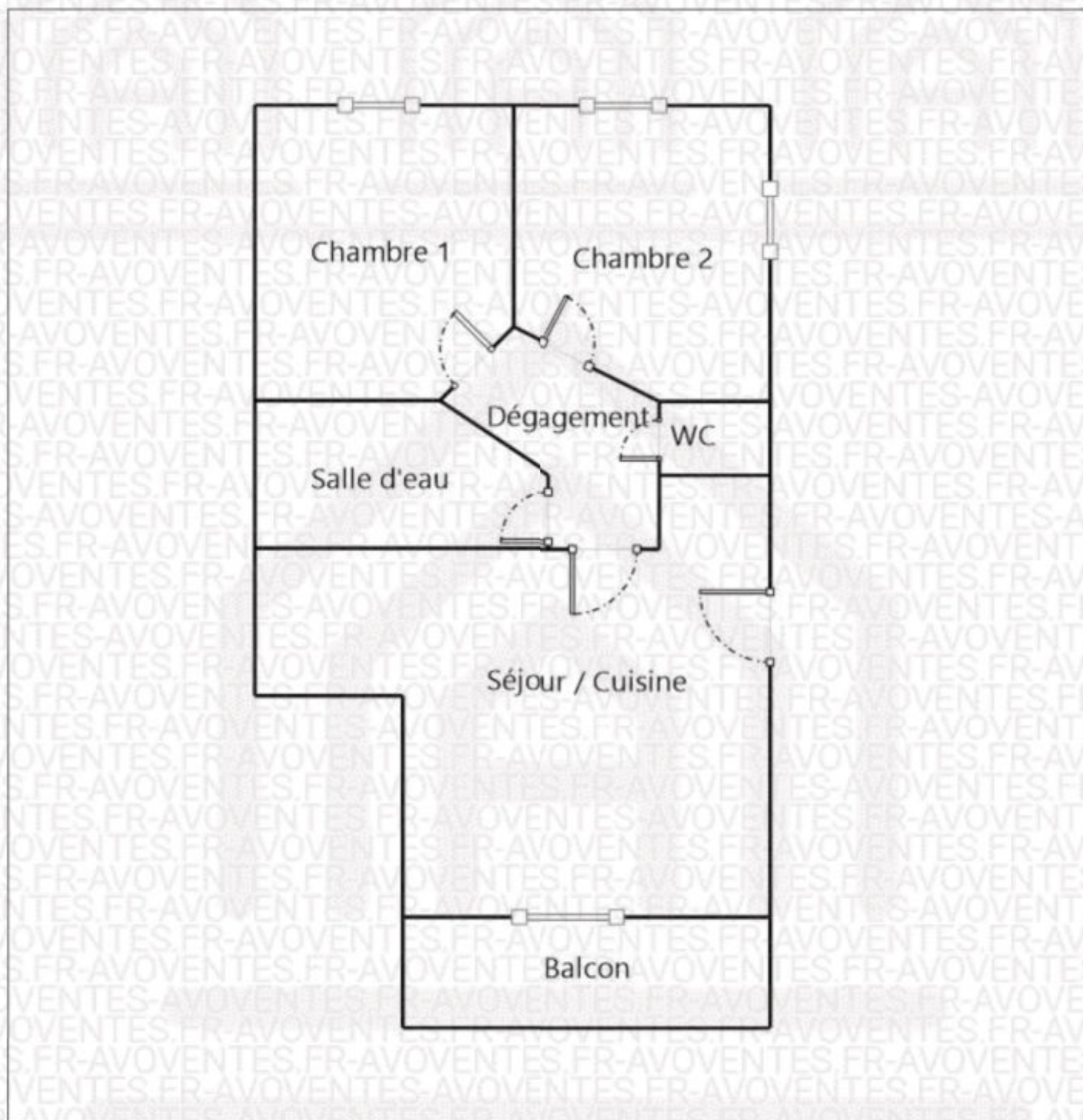
Surface annexe totale : 10,40 m² (dix mètres carrés quarante)

Fait à **LUNEL**, le **12/02/2025**

Par : AVOVENTES



Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2534E0478153Z
Etabli le : 12/02/2025
Valable jusqu'au : 11/02/2035

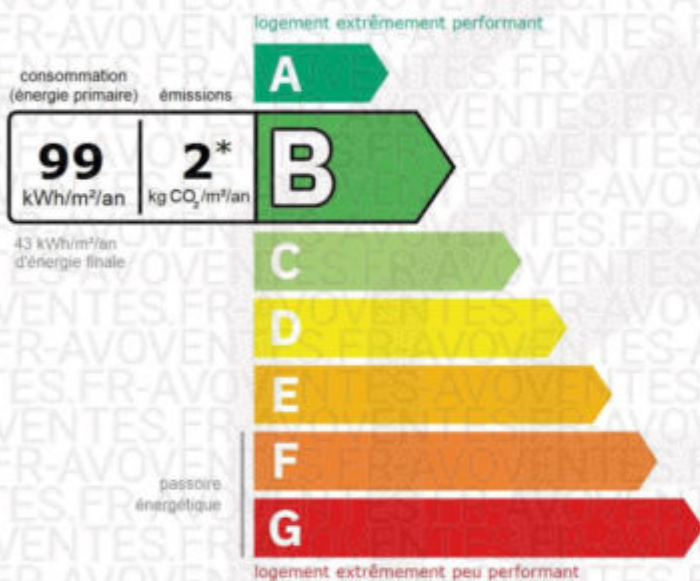
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 202 route Impériale Résidence Le Gincko
34670 BAILLARGUES
bât A 1er étage appt 11 + 2 places de parking ext., N° de lot: 11, 52 et 67

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2015
Surface habitable : 62,53 m²

Propriétaire : Mme AVOVENTES
Adresse : 202 route Impériale 34670 BAILLARGUES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 2 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 186 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 965 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 540 € et 800 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

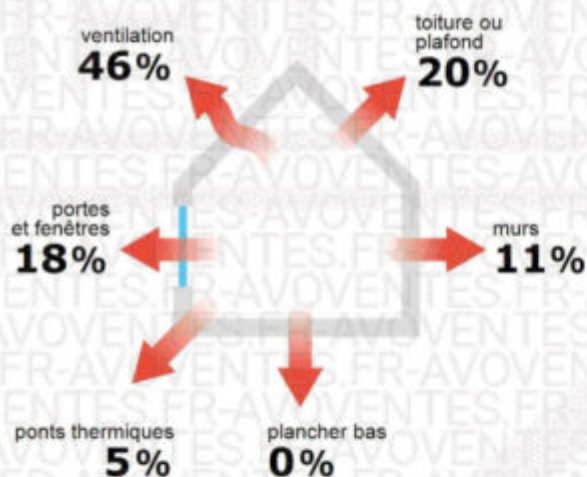
Informations diagnostiqueur

LOGIS EXPERTISES
75 boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL
tel : 04 67 71 69 86

Diagnosticteur : AVOVENTES
Email : logisexpertises@gmail.com
N° de certification : DTI / 2110-001
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France

LOGIS EXPERTISES
Expertise et conseil
en énergie

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	1 638 (712 é.f.)	entre 140 € et 210 €	26 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 367 (1 464 é.f.)	entre 300 € et 420 €	55 %
 refroidissement	⚡ Electrique	250 (109 é.f.)	entre 20 € et 40 €	4 %
 éclairage	⚡ Electrique	273 (119 é.f.)	entre 20 € et 40 €	4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	710 (309 é.f.)	entre 60 € et 90 €	11 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 236 kWh (2 711 kWh é.f.)	entre 540 € et 800 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -28% sur votre facture **soit -70€ par an**

Astuces

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



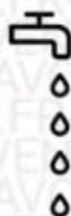
Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -62% sur votre facture **soit -43€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -114€ par an**

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmeur avec réduit (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 80 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 8100 à 12100€

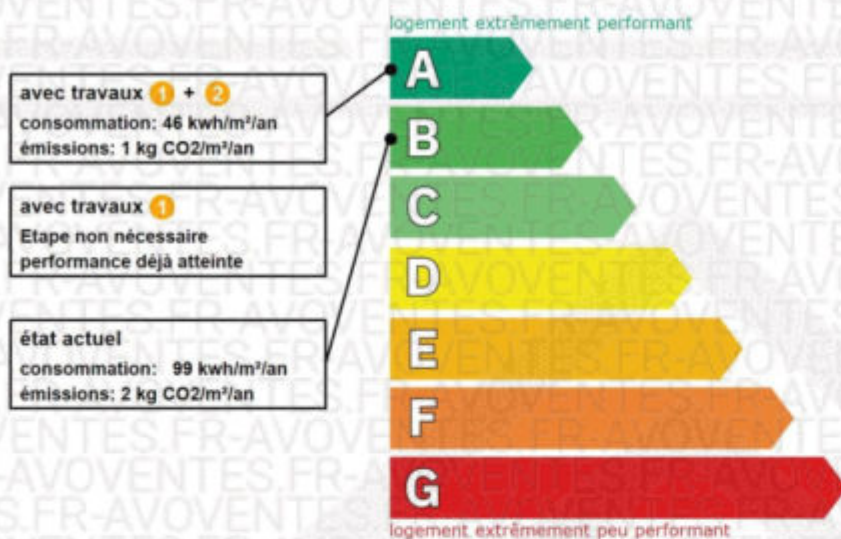
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

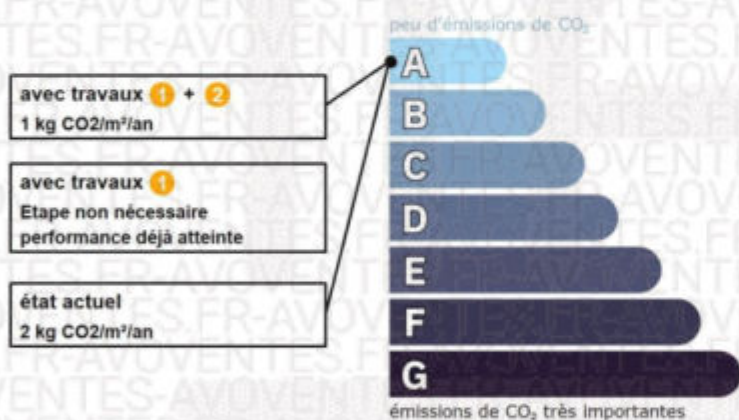
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RENOV'

Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : 25029283_SB/42963
Date de visite du bien : 11/02/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude		Donnée en ligne	22 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2015
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	62,53 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	14,9 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	11,85 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	13,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	22 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Plancher	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	63 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé

Plafond	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	63 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	250 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	300 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄	Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,05 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur

Porte-fenêtre Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,19 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	13,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	22 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2015
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2018
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré 2018
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple

	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2015
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	22,71 m²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	80 L
Refroidissement	Système	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Année installation équipement	🔍 Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : LOGIS EXPERTISES 75 boulevard de Srasbourg 34400 LUNEL

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

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 : 25029283_AVOVENTES SB/42963

Date du repérage : 11/02/2025

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 : 202 route Impériale Résidence Le Gincko (11, 52 et 67) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: bât A 1er étage appt 11 + 2 places de parking ext., Lot numéro 11, 52 et 67 Code postal, ville : 34670 BAILLARGUES Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme AVOVENTES Adresse : 202 route Impériale 34670 BAILLARGUES
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		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 : 12/02/2025, remis au propriétaire le 12/02/2025
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 12 pages

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

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 n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de 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
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (trasses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardoux bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

**Séjour / Cuisine,
Dégagement,
Salle d'eau,**

**Chambre 1,
Chambre 2,
WC,
Balcon**

Localisation	Description
Séjour / Cuisine	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit >1949 et Peinture ; Plafond : Enduit >1949 et Peinture
Dégagement	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit >1949 et Peinture ; Plafond : Enduit >1949 et Peinture
Salle d'eau	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit >1949 et peinture et faïence ; Plafond : Enduit >1949 et Peinture
WC	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit >1949 et Peinture ; Plafond : Enduit >1949 et Peinture
Balcon	Sol : Carrelage ; Mur A : Bois Composant >1949
Chambre 1	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E : Enduit >1949 et Peinture ; Plafond : Enduit >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949
Chambre 2	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E : Enduit >1949 et Peinture ; Plafond : Enduit >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949

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 : 05/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage : 02 h 05

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à LUNEL, le 12/02/2025

Par : 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° 25029283_ AVOVENTES SB/42963****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

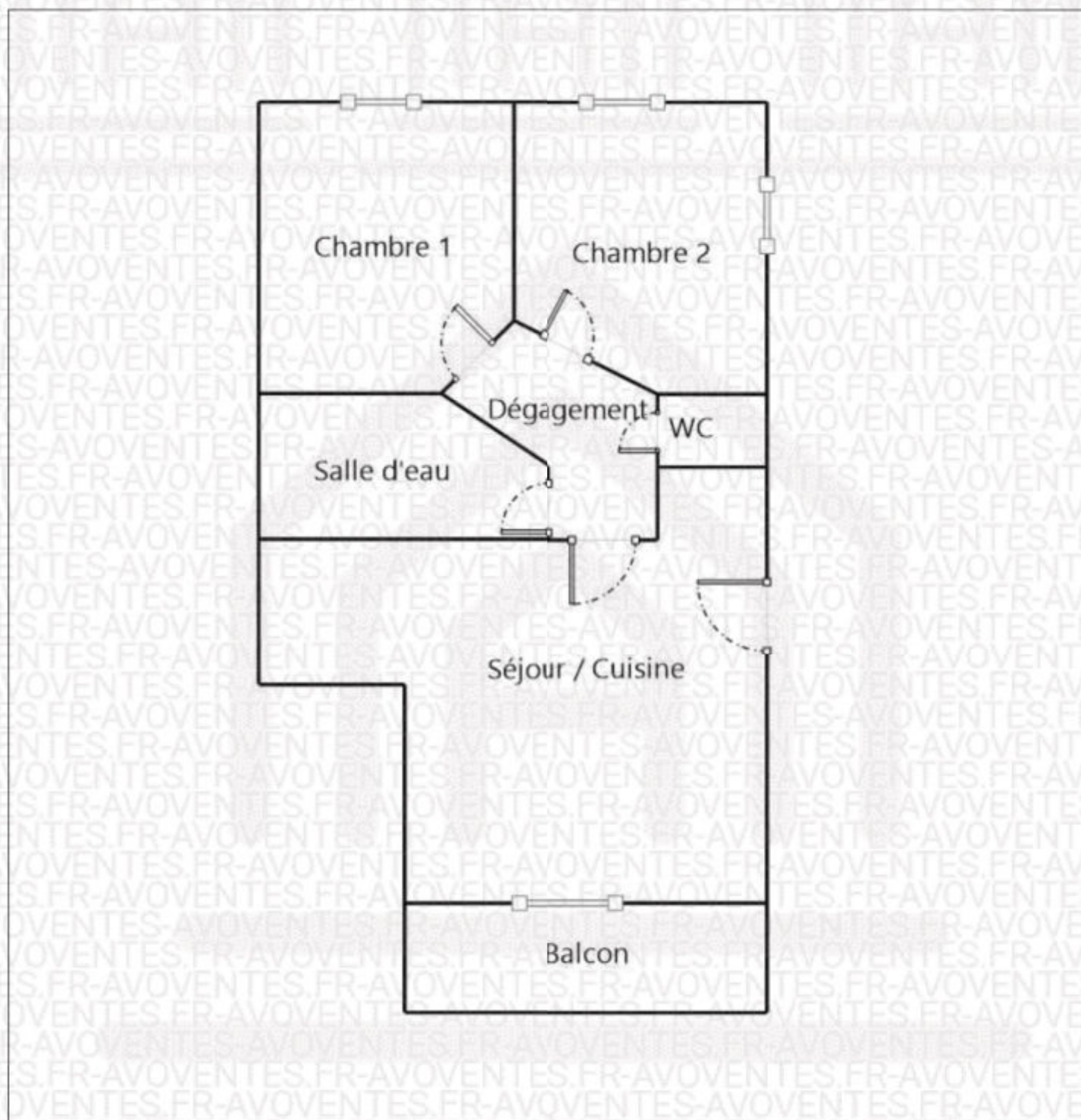
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

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

Nom du propriétaire :
Mme AVOVENTES
Adresse du bien :
**202 route Impériale
Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)
34670
BAILLARGUES**

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
Aucune évaluation n'a été réalisée
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B
Aucune évaluation n'a été réalisée
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B
1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée 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 no 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 liés 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 liés 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 liés 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. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 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 liés 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 : 25029283 / 58/42963
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 11/02/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :Hérault
Adresse :202 route Impériale
Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)
Commune :34670 BAILLARGUES
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
bât A 1er étage appt 11 + 2 places de
parking ext., Lot numéro 11, 52 et 67

Donneur d'ordre / Propriétaire :

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

Propriétaire :
Mme
202 route Impériale
34670 BAILLARGUES

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 :

Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs,
dont des enfants de moins de 6 ans

Oui

Nombre total : 1

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 1

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	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	55	55	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par [signature] le 11/02/2025 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.

[Signature]

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

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	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15**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)		
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	11/02/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	1	11/02/2025	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	202 route Impériale Résidence Le Gincko (11, 52 et 67) 34670 BAILLARGUES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	bât A 1er étage appt 11 + 2 places de parking ext. Lot numéro 11, 52 et 67, Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme AVOVENTES 202 route Impériale 34670 BAILLARGUES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/02/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Séjour / Cuisine,
Dégarageant,
Salle d'eau,

Chambre 1,
Chambre 2,
WC,
Balcon

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, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/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
Séjour / Cuisine	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Dégagement	9	9 (100 %)	-	-	-	-
Salle d'eau	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 1	10	10 (100 %)	-	-	-	-
Chambre 2	10	10 (100 %)	-	-	-	-
WC	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Balcon	1	1 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	55	55 (100 %)	-	-	-	-

Séjour / Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit >1949	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Enduit >1949	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Enduit >1949	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Enduit >1949	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Pinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Enduit >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Balcon

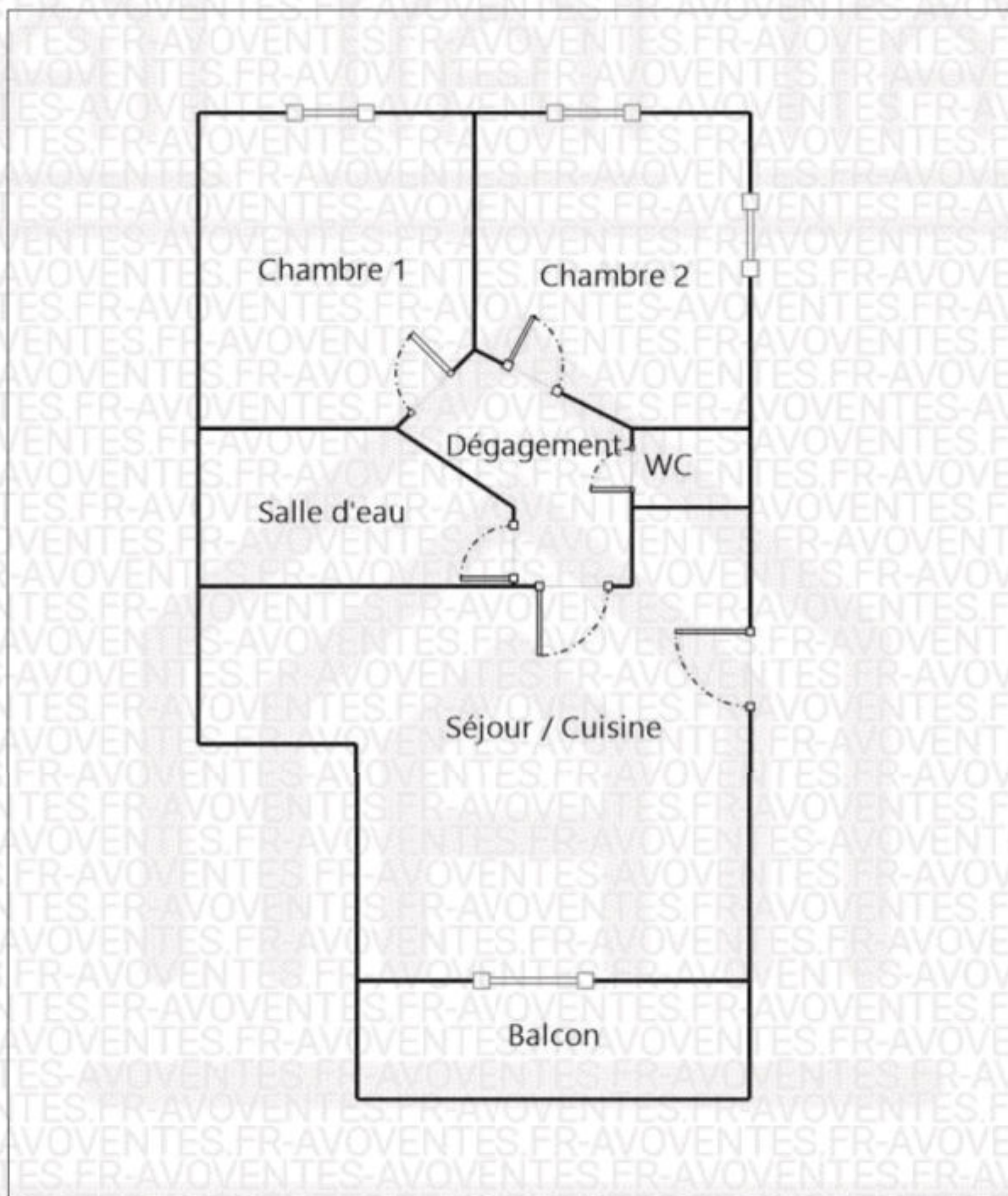
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois Composant >1949		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



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	55	55	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH Thierry

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à LUNEL, le 12/02/2025

Par : 

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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



8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25029283_SB/42963

Date du repérage : 11/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage : 02 h 05

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **202 route Impériale
Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)**

Commune : **34670 BAILLARGUES**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53, identifiant fiscal : N/A**

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

bât A 1er étage appt 11 + 2 places de parking ext., Lot numéro 11, 52 et 67

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **2015**

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 : **Mme**

Adresse : **202 route Impériale
34670 BAILLARGUES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **LOGIS EXPERTISES**

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

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

1/5

Rapport du :
12/02/2025

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.



Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

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 : **11/02/2025**

Etat rédigé à **LUNEL**, le **12/02/2025**

Par : 

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 chauffements 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 privilège, 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 : 25029283 NON DATE SB/42963

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016

Date du repérage : 11/02/2025

Heure d'arrivée : 11 h 30

Temps passé sur site : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Hérault

Adresse : 202 route Impériale

Résidence Le Gincko (11, 52 et 67)

Commune : 34670 BAILLARGUES

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

bât A 1er étage appt 11 + 2 places de parking ext., Lot numéro 11, 52 et 67

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 53

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis :

Néant

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

Habitation (partie privative d'immeuble)

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mme NON DATE

Adresse : 202 route Impériale 34670 BAILLARGUES

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 : NON DATE

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

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 :

**Séjour / Cuisine,
Dégagement,
Salle d'eau,**

**Chambre 1,
Chambre 2,
WC,
Balcon**

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

2/6

Rapport du :
12/02/2025

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

Informations générales

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

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



H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH Thierry

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

Néant



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

4/6

Rapport du :
12/02/2025

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 **11/02/2025**.

Fait à **LUNEL**, le **12/02/2025**

Par : 

Cachet de l'entreprise

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

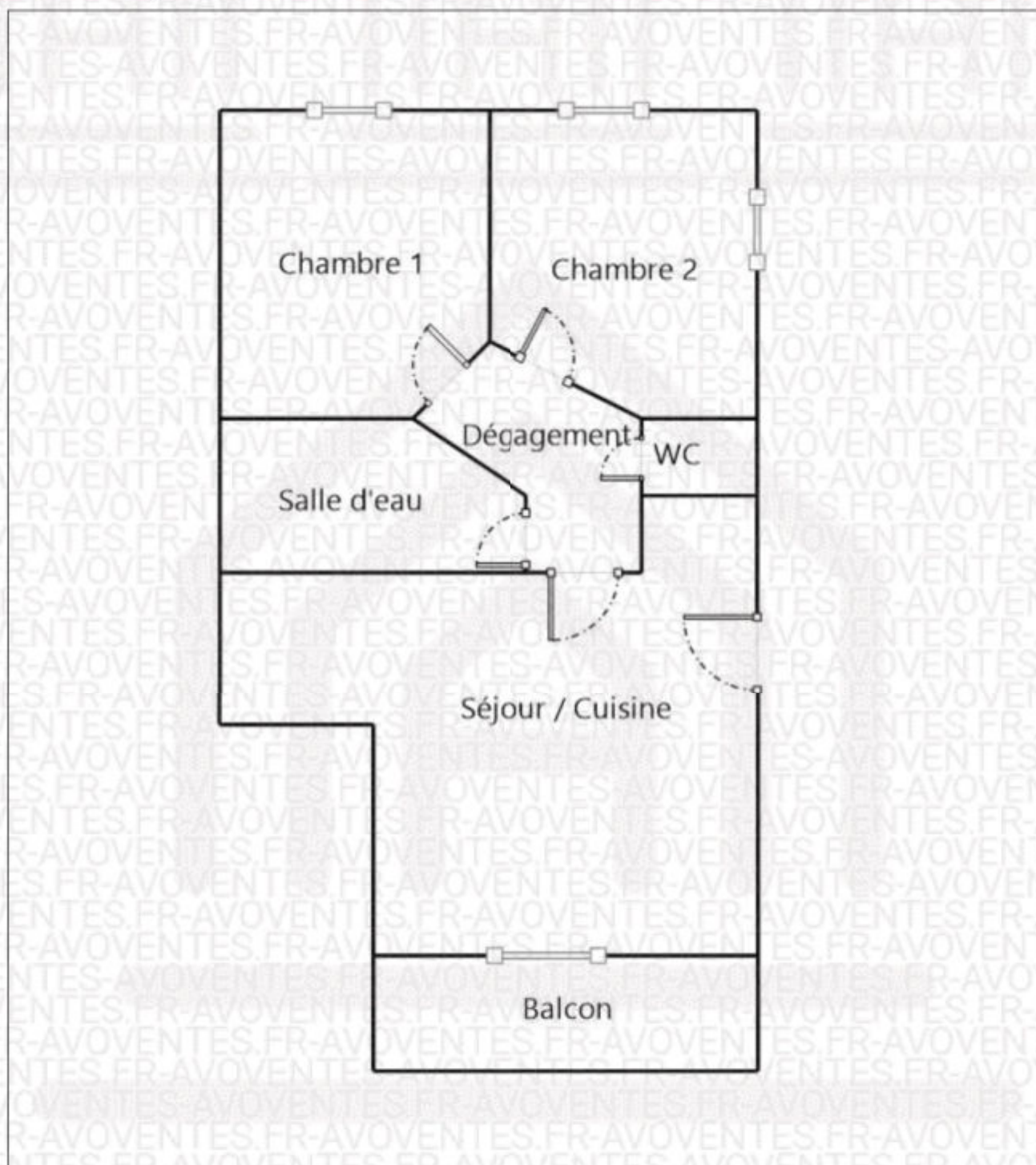
N° SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

5/6

Rapport du :
12/02/2025

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

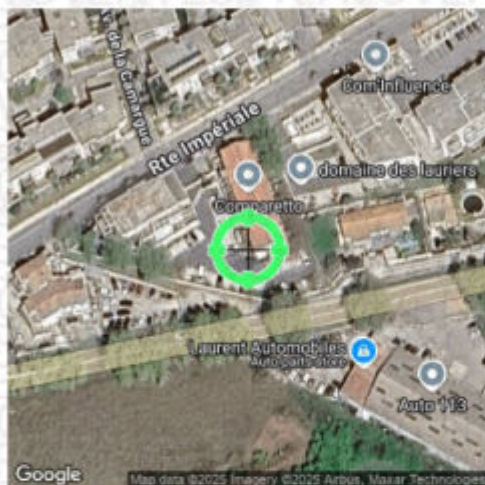
N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

6/6
Rapport du :
12/02/2025

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 25029283 _VOYAGEUR_ SB/42963
Date de réalisation 12/02/2025

Localisation du bien 202 route Impériale Résidence Le Gincko
34670 BAILLARGUES
Section cadastrale 000 AD 53
Altitude 21.79m
Données GPS Latitude 43.660269 - Longitude 4.020818

Désignation du vendeur AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Prescrit le 31/08/2006	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	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

202 route Impériale Résidence Le Gincko
34670 BAILLARGUES

Cadastre

000 AD 53

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 MINIERES

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 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

AVOVENTES

Acquéreur

Date 12/02/2025

Fin de validité 12/08/2025

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault

Adresse de l'immeuble : 202 route Impériale Résidence Le Gincko 34670 BAILLARGUES

En date du : 12/02/2025

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	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	30/06/1993	30/04/2002	05/05/2002	☐
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1995	31/12/1995	30/04/2002	05/05/2002	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	30/09/1999	30/04/2002	05/05/2002	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	30/04/2002	05/05/2002	☐
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	03/12/2003	20/12/2003	☐
Inondations et coulées de boue	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	☐
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐
Inondations et coulées de boue	20/10/2008	20/10/2008	17/04/2009	22/04/2009	☐
Inondations et coulées de boue	01/11/2011	01/11/2011	21/12/2011	03/01/2012	☐
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	18/11/2015	19/11/2015	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐
Inondations et coulées de boue	06/09/2022	06/09/2022	17/10/2022	29/10/2022	☐
Inondations et coulées de boue	14/11/2022	14/11/2022	19/12/2022	30/12/2022	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Wendell

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 : BAILLARGUES

Parcelles : 000 AD 53

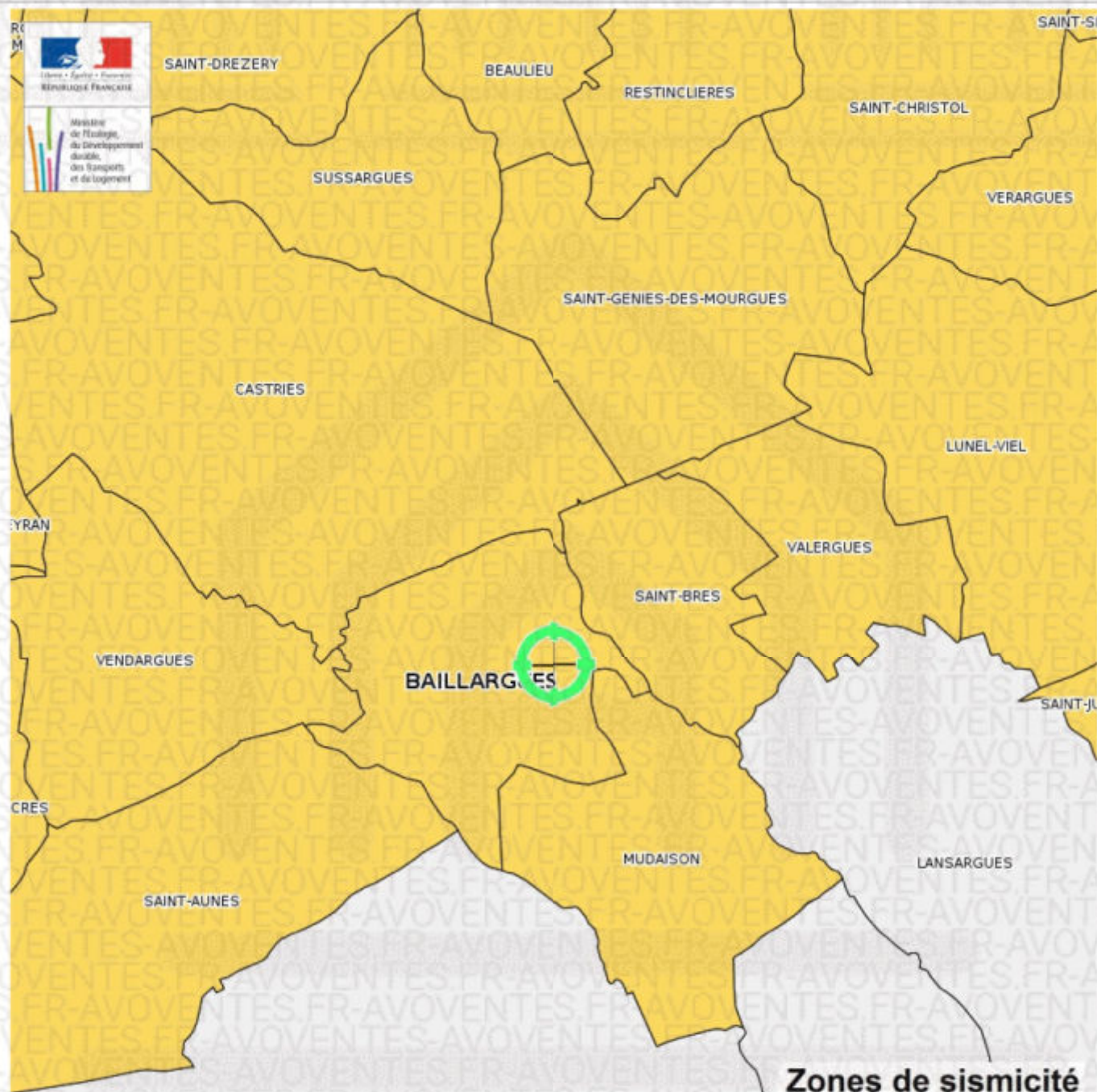


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hérault

Commune : BAILLARGUES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

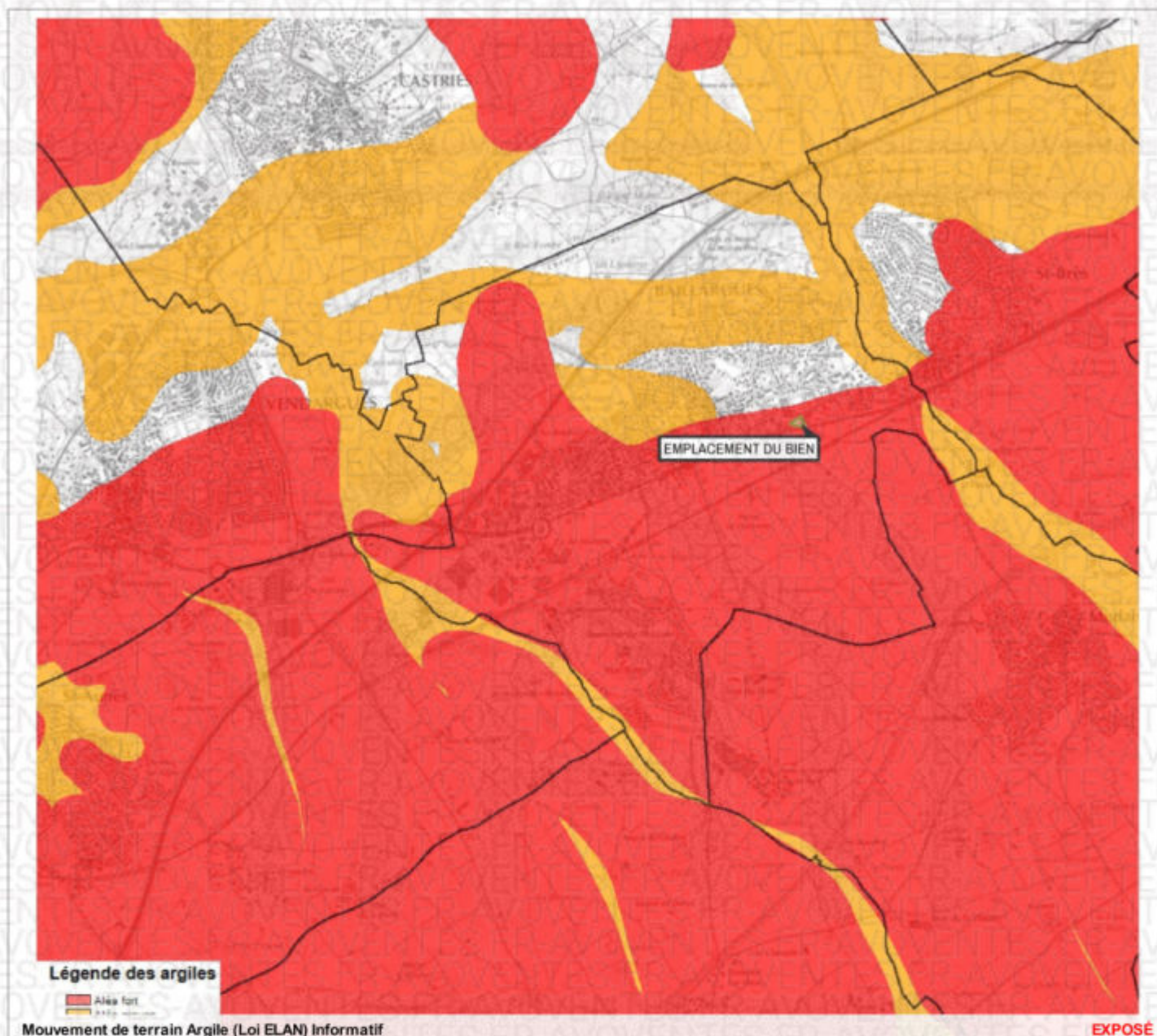


Zones de sismicité

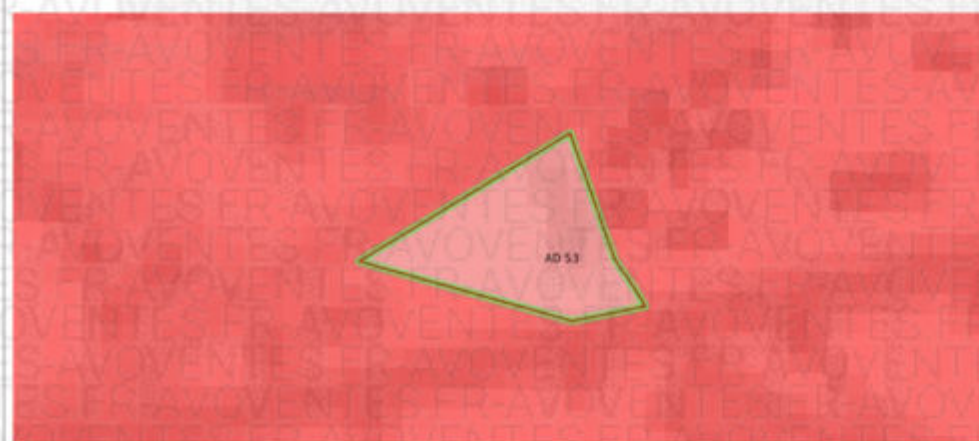
- 1 (très faible)
 2 (faible)
 3 (modérée)
 4 (moyenne)
 5 (forte)

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



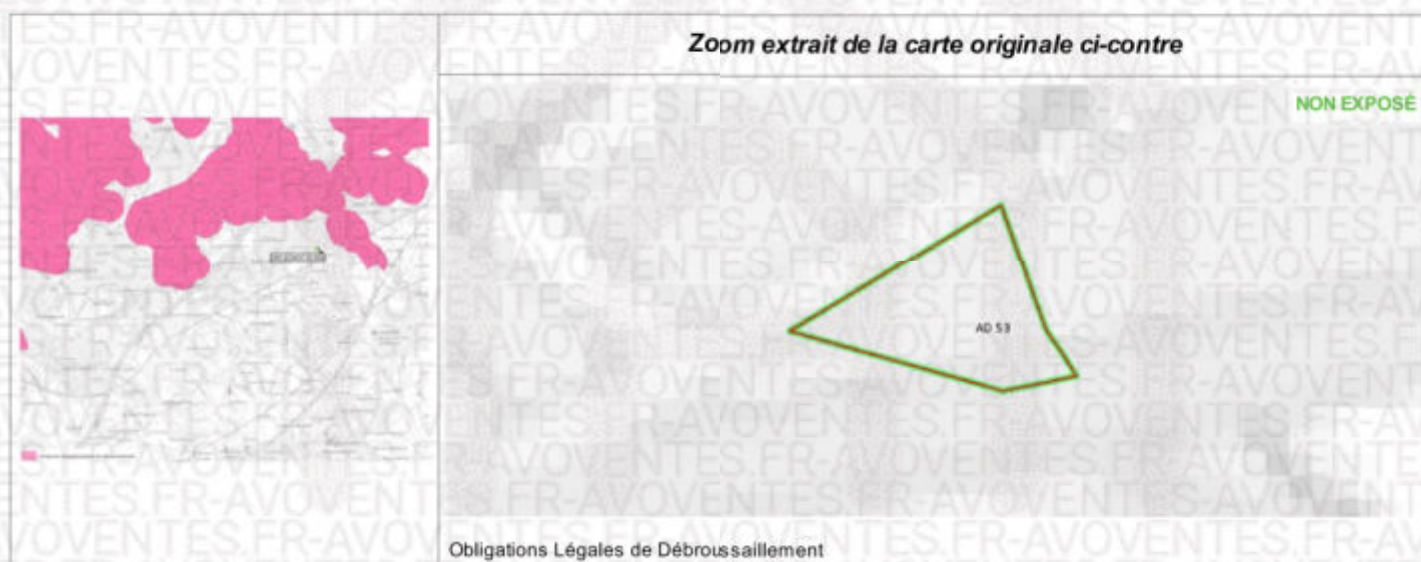
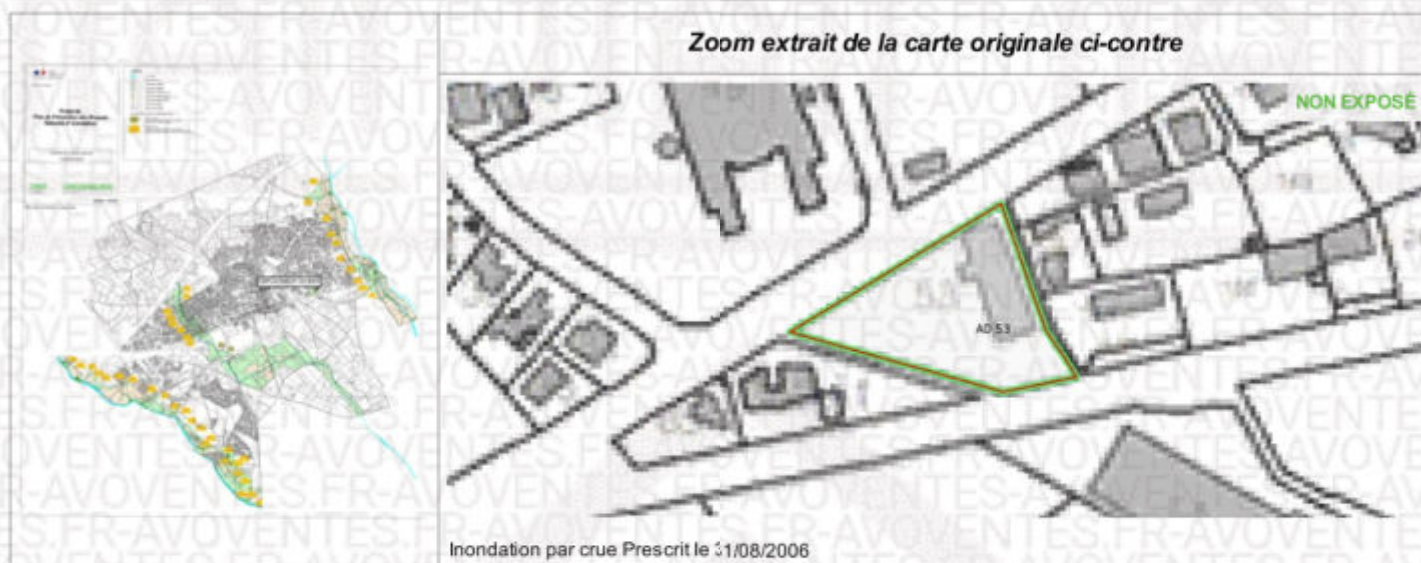
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- 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.

Annexes

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



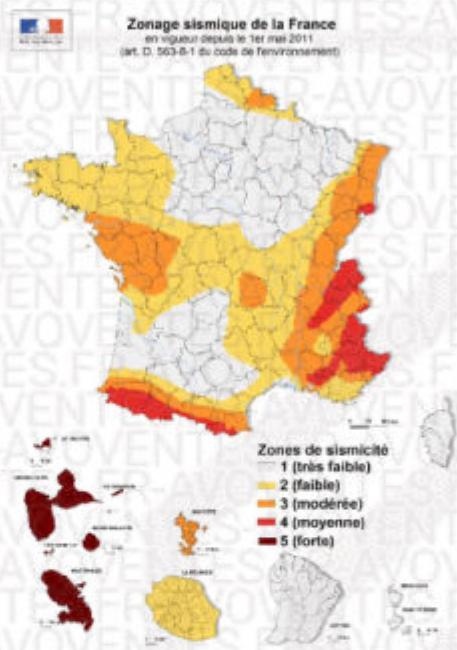
Annexes

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

Annexes

Arrêtés

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et natureAffaire suivie par : pôle risques
Téléphone : 04 34 46 62 10
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,
- Vu** le décret du 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 **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,

1/8

DDTM 34
83t. Ozone, 181 place Ernest Grancier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet

AVOVENTES

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

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

Annexes

Arrêtés

Liste des arrêtés

	COMMUNES	Arrêtés du préfet de l'Hérault relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de bien: immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Hérault
1	ABEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-1 du 27 juin 2012
2	ADISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-2 du 12 avril 2011
3	AGDE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2021-08-12204 du 30 juin 2014
4	AGEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-4 du 12 avril 2011
5	AGONES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-3 du 27 juin 2012
6	AIGNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-6 du 12 avril 2011
7	AIGUES-VIVES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-7 du 12 avril 2011
8	ALIGNAN-DU-VENT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-5 du 27 juin 2012
9	ANIANE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-6 du 27 juin 2012
10	ARBORAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-11 du 12 avril 2011
11	ARGELLIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-7 du 27 juin 2012
12	ASPIRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-8 du 27 juin 2012
13	ASSAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-9 du 27 juin 2012
14	ASSIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-15 du 12 avril 2011
15	AUMELAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-16 du 12 avril 2011
16	AUMES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-10 du 27 juin 2012
17	AUTIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07301 du 31 mai 2016
18	AVENE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-11 du 27 juin 2012
19	AZILLANET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-20 du 12 avril 2011
20	BABEAU-BOULDOUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-12 du 27 juin 2012
21	BAILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-22 du 12 avril 2011
22	BALARUC-LES-BAINS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-13 du 27 juin 2012
23	BALARUC-LE-VIEUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-14 du 27 juin 2012
24	BASSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07285 du 27 mai 2016
25	BEAUFORT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-26 du 12 avril 2011
26	BEAULIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08538 du 06 juillet 2017
27	BEDARIEUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-205 du 27 juin 2012
28	BELARGA	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-16 du 27 juin 2012
29	BERLOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-17 du 27 juin 2012
30	BESSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-18 du 27 juin 2012
31	BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015
32	BOISSERON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-07-08609 du 06 juillet 2017
33	BOUJAN-SUR-LIBRON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07300 du 31 mai 2016
34	BOUZIGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-21 du 27 juin 2012
35	BRIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-38 du 12 avril 2011
36	BRISSAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-21 du 27 juin 2012
37	BUZIGNARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08543 du 06 juillet 2017
38	CABRIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-41 du 12 avril 2011
39	CAMPAGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-23 du 27 juin 2012
40	CAMPAGNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08542 du 06 juillet 2017
41	CANDILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-24 du 27 juin 2012
42	CANET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-25 du 27 juin 2012
43	CAPESTANG	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2013-06-03216 du 04 juin 2013
44	CASTELNEAU-DE-GUERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-26 du 27 juin 2012
45	CASTELNEAU-LE-LEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2014-10-04346 du 07 octobre 2014
46	CASTRIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-28 du 27 juin 2012
47	CAUSSE-DE-LA-SELLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-29 du 27 juin 2012
48	CAUSSES-ET-VEYRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-30 du 27 juin 2012
49	CAUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-31 du 27 juin 2012
50	CAZEDARNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-32 du 27 juin 2012
51	CAZEVIEILLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2013-03-03048 du 29 mars 2013
52	CAZILHAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-33 du 27 juin 2012
53	CAZOULS-D'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-34 du 27 juin 2012
54	CAZOULS-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-35 du 27 juin 2012
55	CEBAZAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-36 du 27 juin 2012

Annexes

Arrêtés



Le Préfet de la Région Languedoc – Roussillon
Préfet de l'Hérault

Direction
Départementale
de l'Équipement
Hérault



**Service Urbanisme
Eau, Environnement et Risques**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATION DU BASSIN
VERSANT SUD DE L'ETANG DE L'OR**

**COMMUNES DE : BAILLARGUES, CANDILLARGUES, LANSARGUES, LUNEL-VIEL,
MUDAISON, ST-AUNES, ST-BRES, ST-JUST, ST-NAZAIRE DE PEZAN,
VALERGUES**

PRESCRIPTION

ARRETE N° 2006/01/2073

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 aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 et précisant les modalités de leur élaboration ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2002-I-5896 du 23 décembre 2002 portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'inondations sur le bassin versant sud de l'étang de l'Or (communes de Baillargues, Candillargues, Lansargues, Lunel-Viel, Mudaison, St-Aunes, St-Bres, St-Just, St Nazaire de Pezan et Valergues) ;

VU la décision du Tribunal Administratif de Montpellier, en date du 4 octobre 2005 annulant l'arrêté du préfet de l'Hérault du 24 février 2004, approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant sud de l'étang de l'Or (communes de Baillargues, Candillargues, Lansargues, Lunel-Viel, Mudaison, St-Aunes, St-Bres, St-Just, St-Nazaire de Pezan et Valergues) ;

520, Allée Henri II de
Montmorency
34064 Montpellier Cedex 2
téléphone :
04 67 20 50 76
télécopie :
04 67 15 68 11

Annexes

Arrêtés

2 / 3

CONSIDERANT la nécessité de tenir compte des évolutions réglementaires depuis l'arrêté de prescription précité, notamment induites par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005;

CONSIDERANT la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace, sur les risques d'inondation ;

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques afin de veiller à ne pas accroître la vulnérabilité ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver le caractère naturel des champs d'écoulement et d'expansion des crues ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 : l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation est prescrite sur les communes de : BAILLARGUES, CANDILLARGUES, LANSARGUES, LUNEL-VIEL, MUDAISON, ST-AUNES, ST-BRES, ST-JUST, ST-NAZAIRE DE PEZAN et VALERGUES.

Le périmètre d'étude concerne l'ensemble des territoires communaux et notamment la vallée inondable du Bassin versant Sud de l'Etang de l'Or.

ARTICLE 2 : la concertation liée à ce document se déroulera selon les modalités ci-dessous :

- réunions d'information des élus,
- affichage, exposition en mairie,
- réunion publique,
- réunions de concertation avec les élus.

Le dossier remanié en fonction des résultats de la concertation sera soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 3 : La Direction Départementale de l'Equipeement est chargée de l'instruction du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation défini à l'article 1.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et mention en sera faite en caractères apparents dans le Midi-Libre.

Annexes

Arrêtés

3 / 3

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les Maires des communes de BAILLARGUES, CANDILLARGUES, LANSARGUES, LUNEL-VIEL, MUDAISON, ST-AUNES, ST-BRES, ST-JUST, ST-NAZAIRE DE PEZAN et VALERGUES ,
- Monsieur le Directeur Adjoint régional de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Général,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de l'Or,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Montpellier,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs – Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

ARTICLE 6 : Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairies de BAILLARGUES, CANDILLARGUES, LANSARGUES, LUNEL-VIEL, MUDAISON, ST-AUNES, ST-BRES, ST-JUST, ST-NAZAIRE DE PEZAN et VALERGUES, ainsi qu'aux sièges des Communautés de communes du Pays de Lunel et du Pays de l'Or et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public :

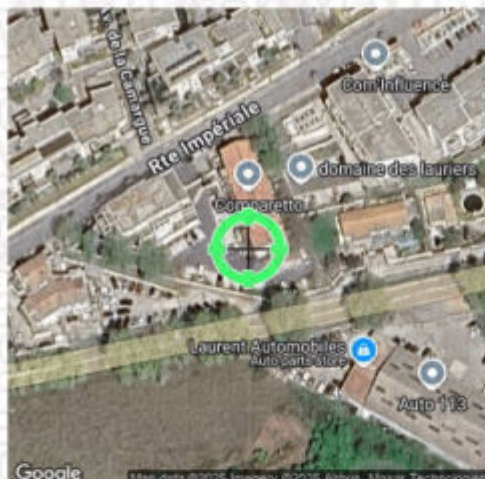
- en mairies de BAILLARGUES, CANDILLARGUES, LANSARGUES, LUNEL-VIEL, MUDAISON, ST-AUNES, ST-BRES, ST-JUST, ST-NAZAIRE DE PEZAN et VALERGUES
- au siège de la Communauté de communes du Pays de Lunel,
- au siège de la Communauté de communes du Pays de l'Or,
- au siège de La Communauté d'Agglomération de Montpellier,
- à la Préfecture de l'Hérault (Direction des Actions Interministérielles)
- à la Direction départementale de l'Équipement de l'Hérault.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault et le Directeur départemental de l'Équipement sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui annule et remplace l'arrêté n° 2002-I-5896 du 23 décembre 2002.

Montpellier, le 31 AOÛT 2006

AVOVENTES

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

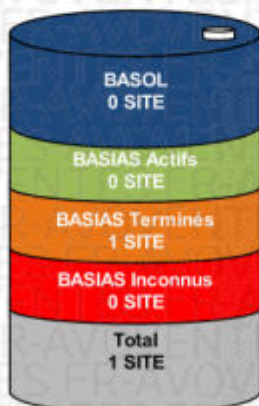


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier 25029283_AVOVENTES SB/42963
Date de réalisation 12/02/2025

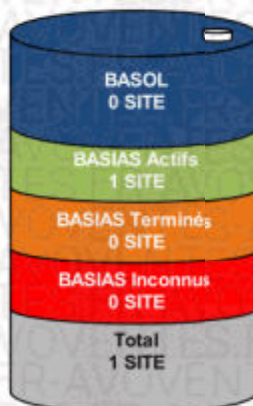
Localisation du bien 202 route Impériale Résidence Le Gincko
34670 BAILLARGUES
Section cadastrale AD 53
Altitude 21.79m
Données GPS Latitude 43.660269 - Longitude 4.020818

Désignation du vendeur AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Randon
42100 CHATELAIN-VICOMTE
TEL 01 60 90 40 35
SIRET 750 675 641 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 12/02/2025

* 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 nonlocalisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

Que propose Media Immo ?

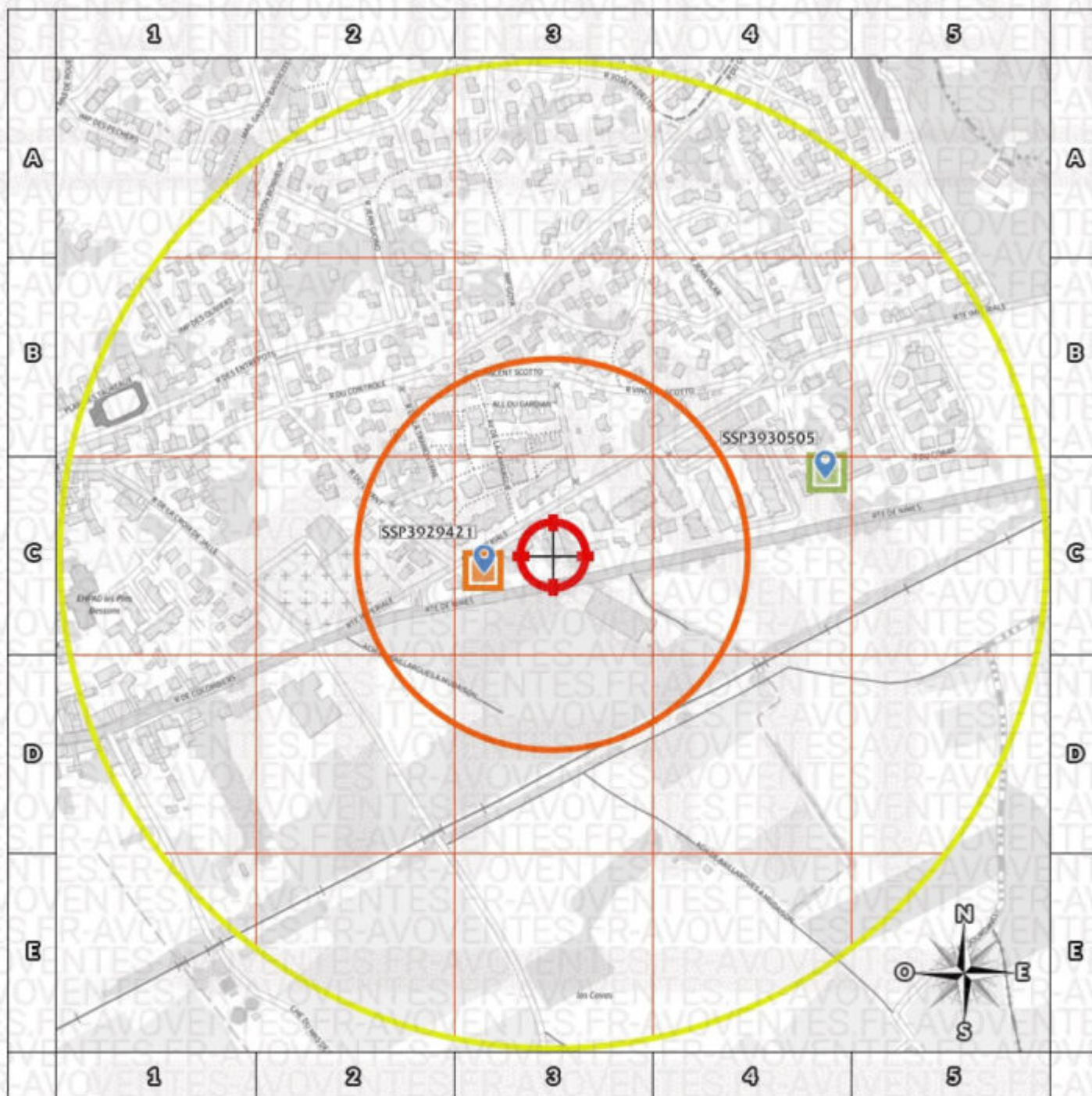
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

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

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

Cartographie des sites

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



200m

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

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

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

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

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

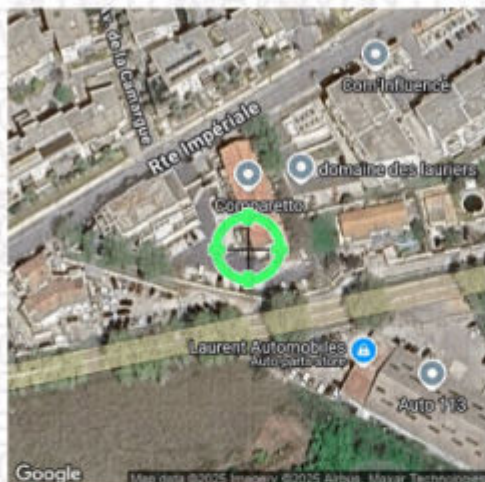
Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	STATION AVIA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	72 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4		Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	287 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	25029283_AVOVENTES SB/42963
Date de réalisation	12/02/2025

Localisation du bien	202 route Impériale Résidence Le Gincko 34670 BAILLARGUES
Section cadastrale	AD 53
Altitude	21.79m
Données GPS	Latitude 43.660269 - Longitude 4.020818

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

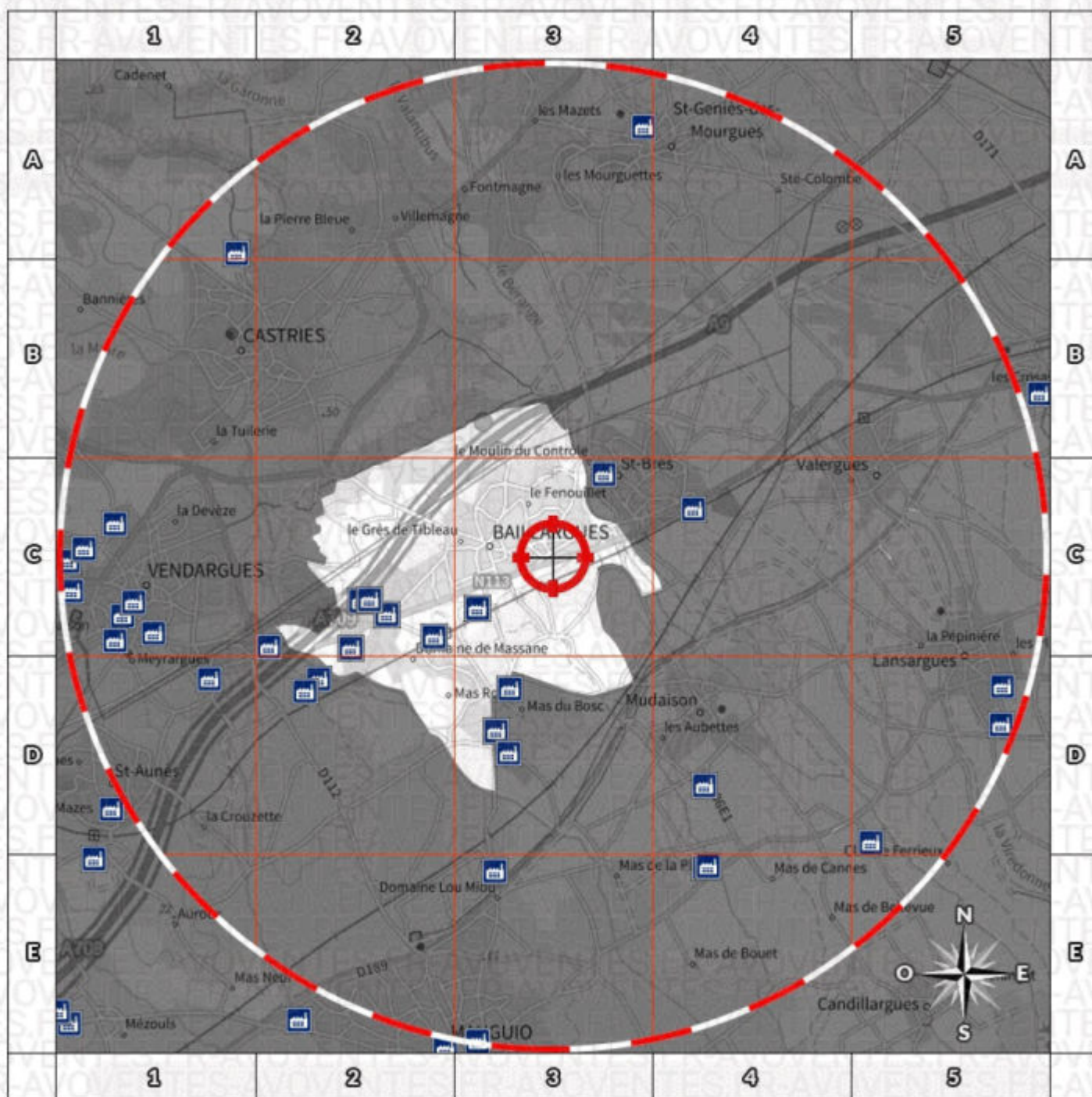
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de BAILLARGUES (34670)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Élevage de porc

Élevage de bovin

Élevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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

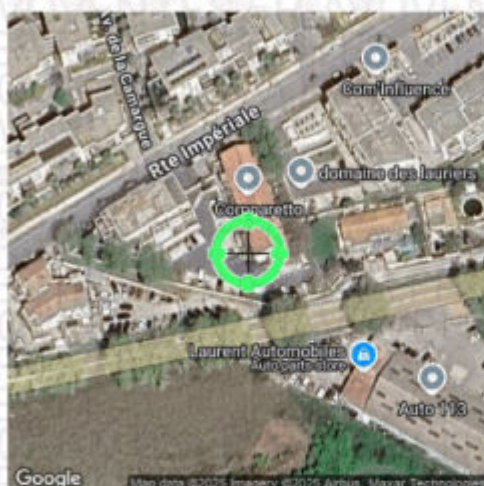
Inventaire des ICPE
Commune de BAILLARGUES (34670)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ANTIX	Zone de la Biste 34670 Baillargues	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SEVIA (ex SRRHU)	Gare SNCF 34670 BAILLARGUES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PROFILS SYSTEMES INDUSTRIE (1)	ZI de la Biste II 350, avenue de la Biste 34670 Baillargues	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FASVER	286, rue Charles Gide ZAE La biste - BP 48 34670 Baillargues	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PROFILS SYSTEMES SA	10 Rue Alfred Sauvy Parc d'activité de Massane 34670 Baillargues	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SA AVION	103 avenue de la biste 34670 Baillargues	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SA AVION	ZAC Biste 34670 Baillargues	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AS24 (station service)	Avenue de la Biste Zone Industrielle La Biste 34670 Baillargues	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 BAILLARGUES			

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	25029283_25029283 SB/42963
Date de réalisation	12/02/2025

Localisation du bien	202 route Impériale Résidence Le Gincko 34670 BAILLARGUES
Section cadastrale	AD 53
Altitude	21.79m
Données GPS	Latitude 43.660269 - Longitude 4.020818

Désignation du vendeur	AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 AD 53
------------	-----------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

202 route Impériale Résidence Le Ginkgo
34670 BAILLARGUES

Cadastre

AD 53

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 dénommée comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

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

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

³ (entre la limite 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 1^{er} de l'article 1600 quater du Code de l'urbanisme (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

LOGIS EXPERTISES

Acquéreur

Date

12/02/2025

Fin de validité

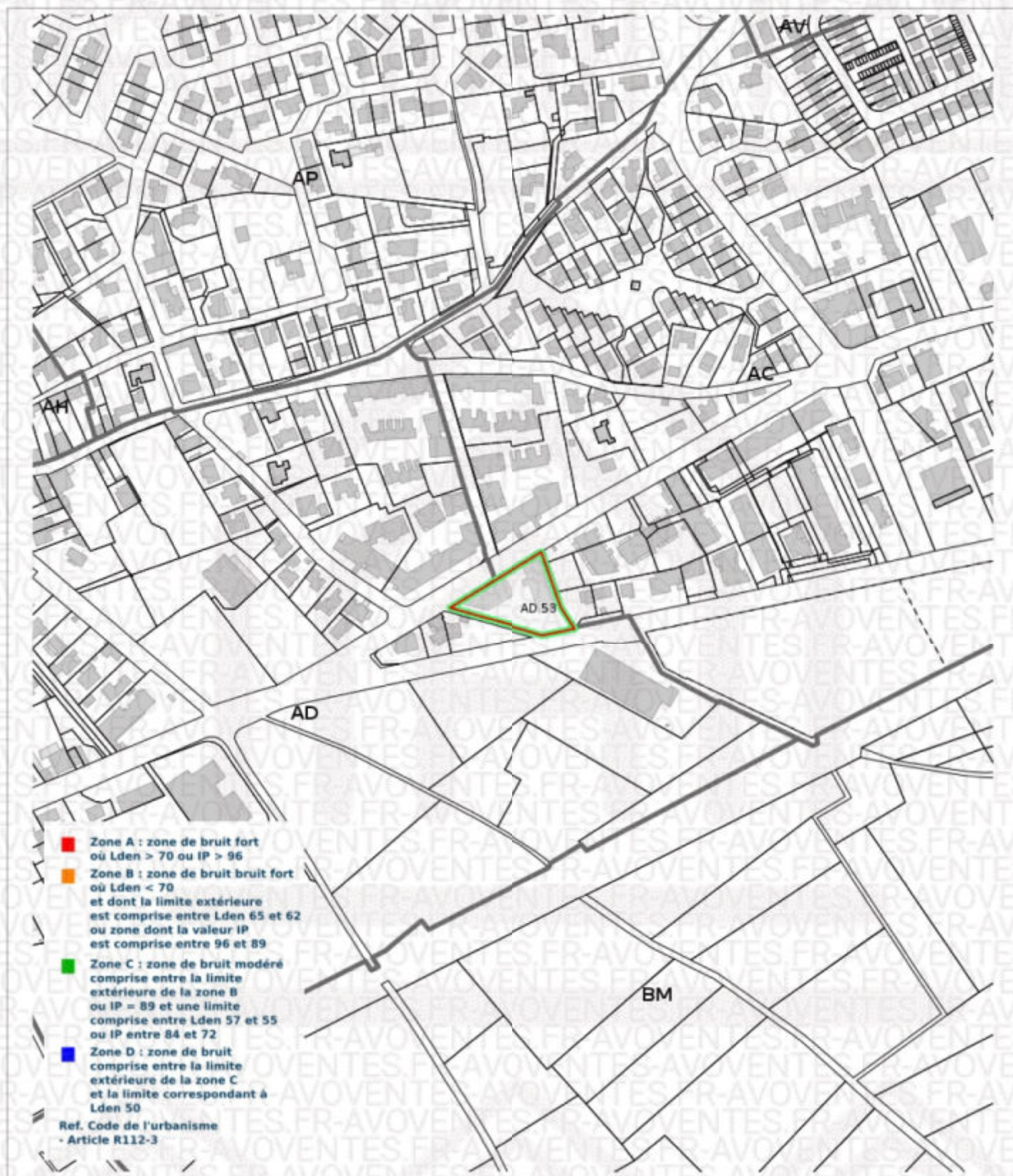
12/08/2025

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

1/12



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

AVOVENTES



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

CABINET LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

CABINET LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL
N°SIREN/SIRET : 481679082 00026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10622175004 pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026.

Assurance de responsabilité décennale obligatoire

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

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

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

1/7

3/12



Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

- Aux missions sur des ouvrages de construction non soumis à l'obligation d'assurance décennale dont le coût global des travaux, y compris maîtrise d'œuvre, n'est pas supérieur à **10.000 000 €** toutes taxes comprises pour les garanties définies aux articles 2.3 des conditions générales.

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

- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
 - 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 produits mis en observation par la C2P sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

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

2- La garantie de responsabilité décennale obligatoire

- Nature de la garantie :

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

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

- Montant de la garantie :

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

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

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

- Durée et maintien des garanties :

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

2/7



Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3/7



Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

Activités souscrites - Géomètre topographe :

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

Prise de mesure
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie
Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie
Relevés de terrain,
Plan (format image ou vecteur)
Implantation
Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)
Conception des aménagements urbains
Géodésie
Auscultation des ouvrages
Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel
Systèmes d'informations géographiques
Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries
Etat descriptif de division
Calcul des millièmes/Tantième de copropriété
Expertise en valeur vénale
Expertise judiciaire
Etat des lieux locatifs
Géo référencement
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution
Assistance à 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 Énergétique (DPE)
- ✓ Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- ✓ Audit énergétique réglementaire intitulé par la Loi « Climat et Résilience »
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif

4/7



Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

- ✓ 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 des 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

Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

- **Missions de maîtrise d'œuvre ou de BET VRD détaillées comme suit :**
 - Mission complète : Etudes d'esquisse ou de diagnostic, d'avant-projet sommaire et définitif, étude de projet de conception générale, assistance pour passation des marchés de travaux, direction et comptabilité des travaux, assistance aux opérations de réception, visa de conformité au projet des études d'exécution
 - Mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)
 - Mission d'études d'exécution, devis quantitatifs par lots ou corps d'état, études de synthèses
 - Mission de conception sans direction des travaux : Etudes d'esquisse ou de diagnostic d'avant-projet sommaire et définitif, étude de projet de conception générale, assistance pour passation des marchés de travaux
 - Mission de direction des travaux | direction, contrôle général de réception des travaux
 - Missions partielle de conception limitée à l'établissement des pièces écrites, documents et descriptifs suivant les directives d'un architecte ou d'un maître d'œuvre principal à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre de réalisation
 - Mission partielle de réalisation limitée à la surveillance technique et à la coordination, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre de conception
- **Aux missions portant sur des ouvrages soumis ou non à l'obligation d'assurance**
 - Soit exécutées par l'Assuré, au titre d'un contrat de louage d'ouvrage
 - Soit exécutées par l'Assuré au titre d'un contrat de sous-traitance
 - Soit données en sous-traitance par l'assuré
- **Aux missions portant sur des ouvrages de techniques courante**



Vos références :
 Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
 Client 688360520

Montants des garanties et des franchises

Garanties		Limite de garantie
Responsabilité civile décennale Ouvrages soumis		Montant par sinistre
Responsabilité décennale pour travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire (art 2.1)	Habitation	A hauteur du coût des réparations pour un ouvrage n'excédant pas 15 000 000 € HT sans pouvoir dépasser le coût de l'ouvrage lorsqu'il n'est pas destiné à l'habitation (1)
	Hors habitation	
Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale (art 2.2)		3 000 000 € HT par sinistre
Responsabilité civile décennale Ouvrages non soumis		Montant par sinistre
Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas d'atteinte à la solidité (art 2.3)		3 000 000 € (2)
Responsabilités connexes avant ou après réception		Montant des garanties par année d'assurance
Bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire (art 2.5)		750 000 €
Dommages immatériels consécutifs (art 2.8)		1 000 000 €
Dommages matériels aux existants par répercussion (art 2.7)		500 000 €
Effondrement avant réception		500 000 €
Erreur sans désordre		500 000 €
Frais de déblaiement (compris dans la garantie ci-dessus)		500 000 €
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 Décennale et connexes		1 500 €
Responsabilité Civile du Chef d'entreprise		1 500 € Sauf corporels : néant

(1) pour un ouvrage n'excédant pas 15 000 000 € HT
 (2) pour un ouvrage n'excédant pas 10 000 000 € HT

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 15 250 000 euros.
 Les montants de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 90510 en date du 01/07/2018.

6/7



Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

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

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

Fait à Nanterre,
Le 02/01/2025

AVOVENTES

7/7



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 termites, 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



20/24

DEPUIS 2005



**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.

Édité le 01/07/2024, à Pess

ident.

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 35 000€ - 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	INTITULÉ DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMBIANTE	Messure de repérage des matériaux et produits des lots A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la lot A dans les bâtiments anciens qui sont soumis de la mention	26/06/2022	25/06/2029
AMBIANTE - avec mention	Messure de repérage des matériaux et produits de la lot A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la lot A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public relevant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, mesure de repérage des matériaux et produits de la lot C, les examens	26/06/2022	25/06/2029
CREP	Contrôle de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/06/2022	25/06/2029
DPE - individuels	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles existantes dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de zones en centre de la réhabilitation thermique	13/03/2023	12/03/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostique 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 (électricité)	24/10/2023	23/10/2030
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	02/02/2023	01/02/2030
TERMITES Métrropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	06/11/2023	05/11/2030

est certifié par Socotec Certification France conformément aux critères compétitifs :

Avant le 24 décembre 2021, Socotec Certification France a été accréditée par le Centre National de l'Accréditation (CNA) pour les diagnostics techniques et les diagnostics de bâtiment et d'habitation des immeubles de l'habitation.



Association Française
pour la Certification
Immobilier

AVOVENTES

Ce certificat est valide pour les diagnostics techniques et les diagnostics de bâtiment et d'habitation des immeubles de l'habitation. La validité de ce certificat est soumise à la certification de l'organisme de certification par le Centre National de l'Accréditation (CNA) pour les diagnostics techniques et les diagnostics de bâtiment et d'habitation des immeubles de l'habitation. Socotec Certification France a été accréditée par le Centre National de l'Accréditation (CNA) pour les diagnostics techniques et les diagnostics de bâtiment et d'habitation des immeubles de l'habitation.

