



SARL LES EXPERTS DE L'HERAULT

8 PLACE DE VERDUN  
34150 GIGNAC  
FRANCE

0619465280  
lesexpertsdelherault@orange.fr

**Facture FAC000528**

Du 13/02/2025  
Etablie en Euro

**000610 - SCP DORIA AVOCATS**

**Références**

250213067  
42924

**SCP DORIA AVOCATS  
FRANCE**

**Paiement par Chèque**

**Désignation**

**Qté Unité**

**PU HT**

**Rem.**

**Montant HT %TVA**

**ART00000013**

1.00 UNI

625.00

625.00 20.00

Diagnostique vente

© AVOVENTES.FR

**Echéances**

15/03/2025 • 750.00

**TVA**

20.00 % • HT : 625.00 • TVA : 125.00

**Total HT Net**

**625.00**

**Total TVA**

**125.00**

**Total TTC**

**750.00**

**Net à payer en EUR**

**750.00**

**IBAN**

CREDIT AGRICOLE GIGNAC  
FR7613506100009247266400052  
AGRIFRPP835

**SARL au capital de 7 000.00 EUR - RCS : Montpellier - Siret : 45267159700030 - APE : 7120B - ID TVA: FR59 452671597**

Pas d'escompte pour paiement anticipé, passée la date d'échéance, tout paiement différé entraîne l'application d'une pénalité de 3 fois le taux d'intérêt légal (loi 2008-776 du 04/08/2008) ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros (Décret 2012-1115 du 02/10/2012).

# Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : [lesexpertsdelherault@orange.fr](mailto:lesexpertsdelherault@orange.fr)

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 250213067

Date d'intervention : 13/02/2025

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Lieu d'intervention : 46 RUE DES AMANDIERS 34140 MEZE		

### Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

Certificat Carrez-Etat relatif à la présence de termites-Diagnostic de performance énergétique-Etat des risques et pollutions

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

### Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :149.54 m2

### Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

### Rapport de repérage amiante vente

Non missionné

### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné

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

### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle :B : 75 kWh EP/m<sup>2</sup>.an  
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Certificat gaz

Non missionné

### Certificat électricité

Non missionné

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Monsieur et Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Gignac le 13/02/2025

Signature et Cachet du Technicien



EXPERTS DE L'HERAULT  
8, Place de Verdun  
34150 GIGNAC  
Tél. 04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 80 50  
N° Siret : 452 671 597 00014

Certifie par la présente que :

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

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	25/10/2022	24/10/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	25/10/2022	24/10/2029
DPE - individuels	Diagnostica de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	25/05/2023	24/05/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	17/12/2023	16/12/2030
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	25/10/2022	24/10/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés ci-dessous :

- Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des opérateurs de certification

Délibéré le 2011/2023



ACCREDITATION N° 4-088  
 PONTES DISPONIBLES SUR  
 WWW.COFRAC.FR

Ce certificat a une valeur indicative. La validité d'un certificat SOCOTEC Certification International est maintenue par la présence dans l'annuaire des certifiés disponibles sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)  
 SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92017 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Orléans 490 084 309 - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)





SARL LES EXPERTS DE L HERAULT  
8 PL DE VERDUN  
34150 GIGNAC FR

**AGENT**

2 CHEMIN DU CANAL  
34725 ST ANDRE DE SANGONIS  
**Tél : 0467578888**  
Email : AGENCE.COURAND2@AXA.FR  
Portefeuille : 0034137044

**Vos références :**

Contrat n° **10743557304**  
Client n° 2984300604

AXA France IARD, atteste que :

**SARL LES EXPERTS DE L HERAULT**  
**8 PL DE VERDUN**  
**34150 GIGNAC**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10743557304** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Diagnosticur immobilier effectuant les diagnostics ci-après énumérés :

**1 - Activité principale : Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334 du code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le diagnostic de performance énergétique ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques et pollution ;
- Etat des installations d'Assainissement non collectif ;
- Lutte contre le mûrle ;
- L'audit énergétique **uniquement pour les maisons individuelles** ;

**2- Activité accessoire à l'activité principale : diagnostics complémentaires ci-après :**

- Diagnostic Loi Carrez ;
- Conformité de la sécurité des piscines

**A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 299 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 l-c CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2

- toutes activités relevant de l'exercice d'une autre profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier, telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études techniques et/ou industrielles.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/11/2024** au **01/11/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à ST ANDRE DE SANGONIS le 19  
novembre 2024  
Pour la société :

# Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80

Email : [lesexpertsdelherault@orange.fr](mailto:lesexpertsdelherault@orange.fr)

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :  
250213067

Date de commande : 13/02/2025  
Date de visite : 13/02/2025

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 46 RUE DES AMANDIERS 34140 MEZE  
Nature du bien : Maison  
Etage : Rez de jardin + 1  
Lot(s) : 93 Date de construction : 2015

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :

AVOVENTES.FR

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
ENTREE	5.79
CELLIER	2.95
CHB 1	9.19
SALON CUISINE	42.68
PALIER	4.26
BUANDERIE	7.23
CHB 2	11.75
CHB 3	10.43
S/EAU	4.90
CHB 4	12.96
S/EAU 2	6.56
DRESSING	9.22
CHB 5	21.62

4 - Superficie privative totale du lot : **149.54 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
GARAGE AMENAGE	38.00

6 - Superficie annexe totale du lot : **38.00 m<sup>2</sup>**

**Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.**

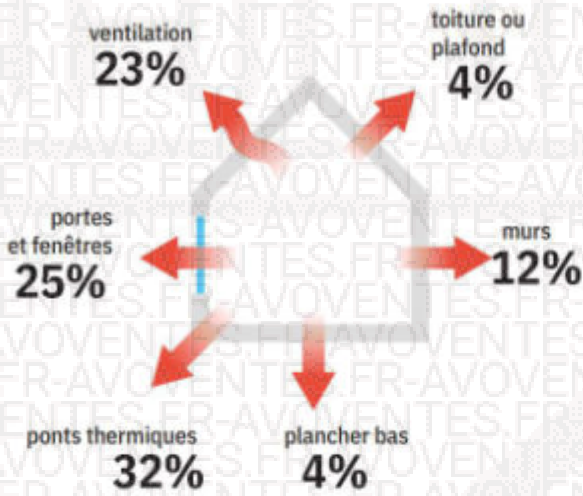
Intervenant :

Fait à : GIGNAC

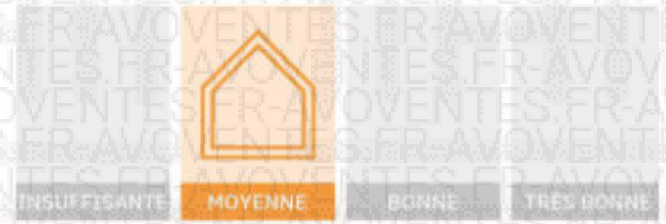
Le : 13/02/2025



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro A

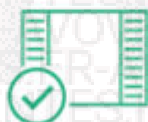
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



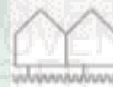
panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois


















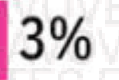
réseau de chaleur vertueux



géothermie

\*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	 électricité	3757 (1633 é.f.)	entre 300€ et 420€	 33%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5646 (2455 é.f.)	entre 460€ et 630€	 50%
 refroidissement	 électricité	950 (413 é.f.)	entre 70€ et 110€	 8%
 éclairage	 électricité	653 (284 é.f.)	entre 50€ et 80€	 6%
 auxiliaire	 électricité	302 (131 é.f.)	entre 20€ et 40€	 3%
énergie totale pour les usages recensés :		11 307 kWh (4 916 kWh é.f.)	entre 900€ et 1 280€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 131ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

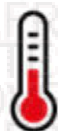
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -32% sur votre facture soit -116€ par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

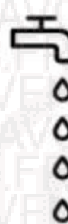
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C  
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,  
c'est -120% sur votre facture soit -110€ par an

**astuces**

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



Consommation recommandée → 131ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ





54ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -20% sur votre facture soit -108€ par an

**astuces**






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

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Est, Sud Est, Nord Ouest en briques creuses donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	<b>très bonne</b>
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur vide sanitaire	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Dalle béton donnant sur paroi extérieure, isolé	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes en métal avec de 30-60% de double vitrage Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2015, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : air soufflé
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2015)
 ventilation	VMC Basse pression Hygro A

**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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Recommandation 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 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

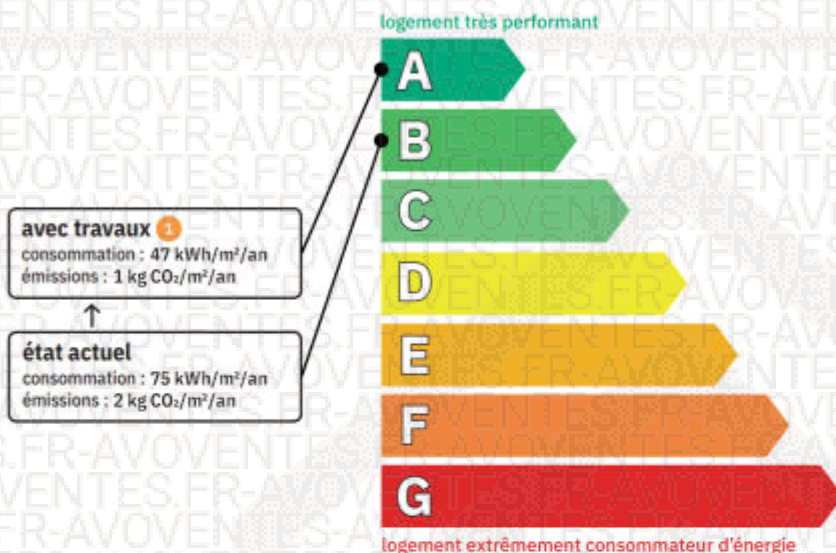
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

## Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

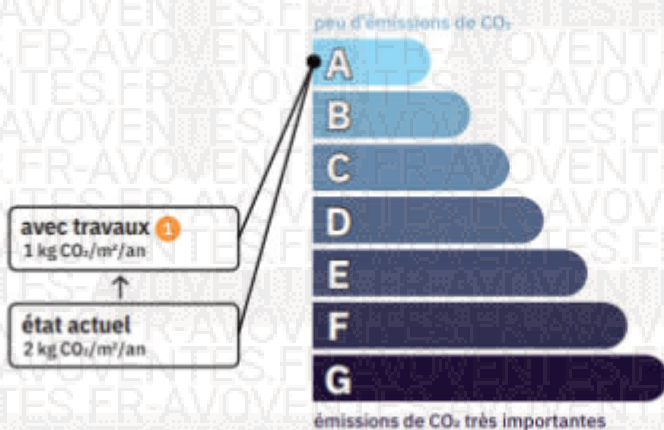
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE, 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 250213067

date de visite du bien : 13/02/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

#### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	34140
altitude	📍 données en ligne	5m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	2015
période de construction	≈ Estimé	A partir de 2013
surface de référence	📍 Observé / mesuré	149.54m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	⌘ Observé/mesuré	62
	type	⌘ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌘ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⌘ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌘ Observé/mesuré	36
	inertie	⌘ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌘ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⌘ Observé/mesuré	88
	surface opaque (m²)	⌘ Observé/mesuré	88 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌘ Observé/mesuré	Dalle béton
	type de toiture	⌘ Observé/mesuré	Toiture terrasse
	isolation	⌘ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⌘ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	⌘ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌘ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⌘ Observé/mesuré	52
	surface opaque (m²)	⌘ Observé/mesuré	35.94 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌘ Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	⌘ Observé/mesuré	33
	isolation	⌘ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌘ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
	inertie	⌘ Observé/mesuré	Lourde
mur 2	orientation	⌘ Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	⌘ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⌘ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌘ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⌘ Observé/mesuré	52
	surface opaque (m²)	⌘ Observé/mesuré	47.92 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌘ Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	⌘ Observé/mesuré	33

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	🟢 Méthode 3CL	1	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	46.8	
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	41.22 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	33	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
mur 3	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	🟢 Méthode 3CL	1	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	46.8	
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	42.84 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	33	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	mur 4	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	A partir de 2013
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		🟢 Méthode 3CL	1	
porte 1 (Porte sur Mur 2)		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	2.04

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 2) (suite)	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en métal avec de 30-60% de double vitrage	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	4.40	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	16	
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Argon	
type de volets		⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
orientation		⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest	
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses	
donnant sur		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
nombre		⊕ Observé/mesuré	1	
surface		⊕ Observé/mesuré	4.40	
type		⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique	
largeur du dormant		⊕ Observé/mesuré	10	
localisation		⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour		
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes		
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage		
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint		
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical		
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16		
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	5.28
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.98
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16	
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques creuses
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.62
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques creuses
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	3.96
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques creuses

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7  
(Fenêtre sur Mur 4)

donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	3.96
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques creuses
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.56
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 8  
(Fenêtre sur Mur 2)

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⌘ Observé/mesuré	1
	surface	⌘ Observé/mesuré	0.48
	type	⌘ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌘ Observé/mesuré	5
	localisation	⌘ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌘ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌘ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌘ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌘ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌘ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌘ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌘ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌘ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	⌘ Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	⌘ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌘ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌘ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques creuses
	donnant sur	⌘ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	pont thermique 1	type de liaison	⌘ Observé/mesuré
Longueur		⌘ Observé/mesuré	20
pont thermique 2	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	20
pont thermique 3	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	18
pont thermique 4	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	18
pont thermique 5	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	20
pont thermique 6	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	20
pont thermique 7	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	18
pont thermique 8	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	18
pont thermique 9	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	5.25
pont thermique 10	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⌘ Observé/mesuré	6.4
pont thermique 11	type de liaison	⌘ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 11 (suite)	longueur	⊕ Observé/mesuré	6.4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
pont thermique 12	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.8
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
pont thermique 13	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.3
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 14	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
pont thermique 15	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 7
pont thermique 16	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 8
pont thermique 17	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 9
pont thermique 18	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2.8
	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC Basse pression Hygro A
système de ventilation 1	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	149.54
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	⊕ Observé/mesuré	2015
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2015
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Divisé
pilotage 1	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Avec
	système	⊕ Observé/mesuré	Air soufflé
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	300

## Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	energie	⌚ Observé/mesuré	Electrique
	type de production d'ecs	⌚ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⌚ Observé/mesuré	1
	surface refroidie	⌚ Observé/mesuré	149.54
système de refroidissement	climatisation type	⌚ Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
	climatisation année installation	⌚ Observé/mesuré	2015

équipement



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

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :  
**250213067**

Date de création : 13/02/2025  
Date de la visite : 13/02/2025  
Heure d'arrivée : 11:00  
Temps passé sur site : 01:30

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

### B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

46 RUE DES AMANDIERS 34140 MEZE

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rez de jardin + 1

N° de lot(s), le cas échéant : 93

Date de construction : 2015

Références cadastrales : Non communiquée(s)

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

**Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.**

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme  
Oui

Arrêté préfectoral du 20/06/2001 (N° 2001-01 2423) pour l'ensemble du département d'Hérault,

Applicable à compter du 29/06/2001

Le bien est situé dans une zone soumise a arrêté préfectoral

### C - Désignation du client

Nom, prénom :

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire de l'immeuble  autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : M. et Mme

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Pas d'accompagnateur

## D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : LES EXPERTS DE L HERAULT

Nom et prénom de l'opérateur :

Adresse : 8 Place de Verdun 34150 Gignac

N° SIRET : 452671597000 30

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10743557304 Valide jusqu'à

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valable jusqu'au 24/10/2029

## E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

Liste des pièces visitées :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
CELLIER	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 1	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
SALON CUISINE	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
PALIER	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
BUANDERIE	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 2	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 3	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
S/EAU	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 4	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
S/EAU 2	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
DRESSING	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
CHB 5	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation
GARAGE AMENAGE	Boiseries, huisserie	Absence d'indice d'infestation

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

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

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

## F. –Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) 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,

**Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.**

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 2 sur 5

Numéro de dossier : 250213067 -

- 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 :**

**L131-3 du CCH :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. 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.

<b>G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification</b>	
<b>Local</b>	<b>Justification</b>
Garage	Fermé a clé

#### **H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

<b>Localisation</b>	<b>Liste des ouvrages, parties d'ouvrages</b>	<b>Motif</b>
	-	

#### **Informations générales**

<b>Localisation</b>	<b>Liste des ouvrages, parties d'ouvrages</b>	<b>Motif</b>
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.

#### **- Constatations diverses**

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

#### **J – Moyens d'investigation utilisés**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5,L.133-6,L 271-4 à 6,R133-7et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La

**Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.**

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 5

Numéro de dossier : 250213067 -

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.

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

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

**Néant**

*Nota 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.*

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

### K – Mentions

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. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 13/02/2025 et valable jusqu'au 12/08/2025.

Fait en nos locaux, le 13/02/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

LES EXPERTS DE L'HERAULT  
8, Place de Verdun  
34150 GIGNAC  
Tél. 04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 60 50  
N° Siret : 452 671 597 00014

**Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.**

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 4 sur 5

Numéro de dossier : 250213067 -

## Contrat de mission, extrait (selon la norme)

### OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

**Diagnostic termites** Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Montpellier, même en cas de pluralité de défendeurs.

### LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

(voir chapitre B et C)

### CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

#### Le donneur d'ordre s'engage à :

**Généralités** : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; le règlement de copropriété, les plans relatifs et les annexes ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

**Diagnostic termites** : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait.

Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles ainsi que sur les parties communes dont le diagnostic peut être demandé par le syndic.

#### Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

### DEFINITION DES MISSIONS

#### Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

#### Diagnostic termites

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termites sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termites étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite. Les parties communes sont hors champ de la mission. Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur ces parties d'immeuble non visitées. Le diagnostic termites des parties communes peut être commandé par le syndic.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avèrerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201).

**Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.**

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 5 sur 5

Numéro de dossier : 250213067 -

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 34140 MEZE

Coordonnées GPS: 43.440243800000005,  
3.582273958440254

Cadastre: B5120, B5119, B5102

Commune: MEZE

Code Insee: 34157

Reference d'édition: 3053188

Date d'édition: 13/02/2025

Vendeur:

Acquéreur:



OLD : OUI

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 2

SEISME : niv. 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>OLD</b>	<b>OUI</b>	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 2		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Etang de Thau	Approuvé	24/01/2012
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Etang de Thau	Approuvé	24/01/2012
		Inondation Par submersion marine Etang de Thau	Approuvé	24/01/2012
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/VWJTW>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# Etat des risques

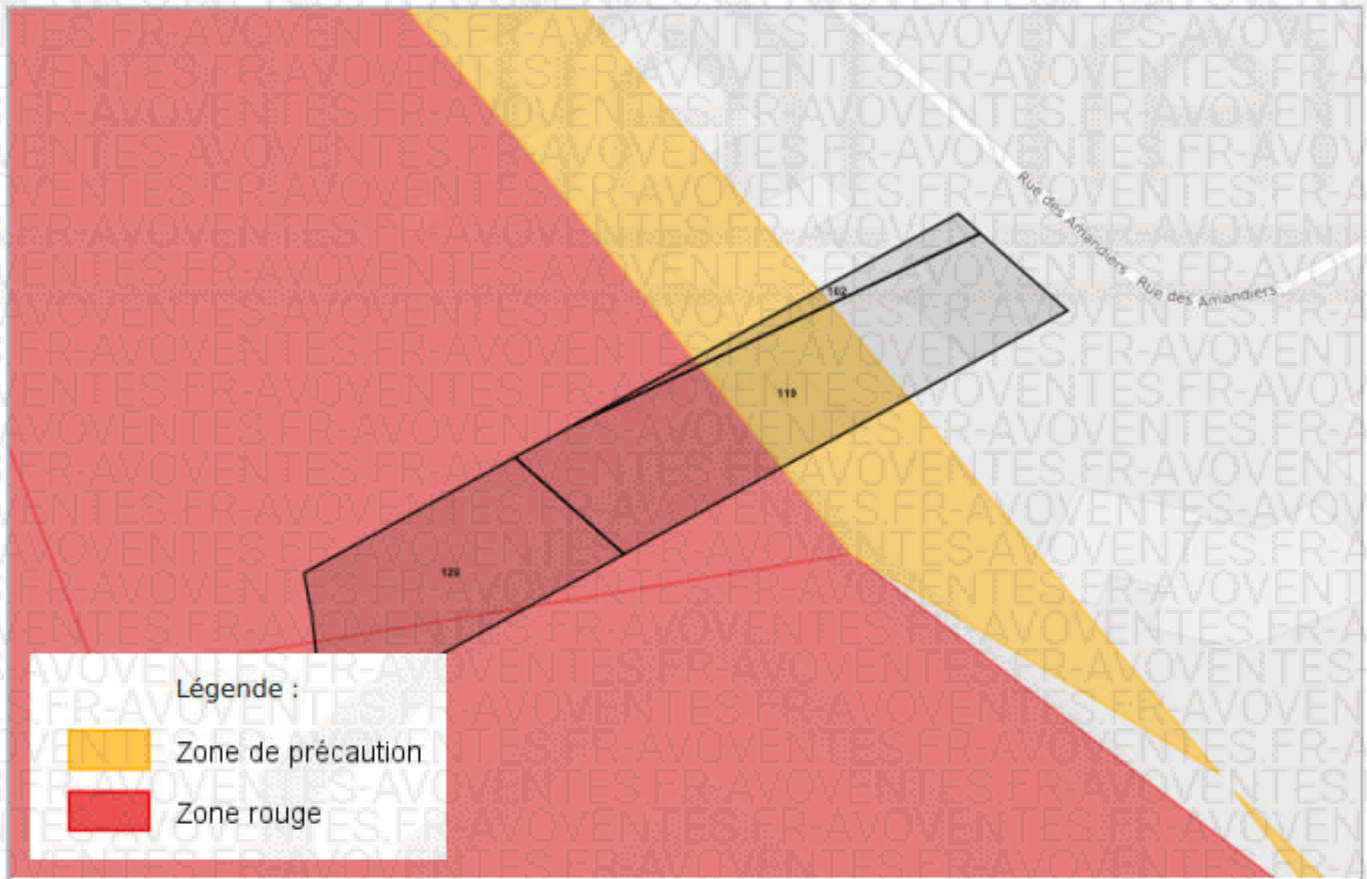
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025  
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, 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.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
46 Rue des Amandiers 34140 MEZE <b>BS120, BS119, BS102</b>	34140	MEZE
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		date <b>24/01/2012</b>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Inondation</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		date <input type="text"/>
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>
		date <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 ou au contrat de location <sup>(5)</sup>		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input type="checkbox"/>
zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> 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		
<b>vendeur</b>	Date / Lieu	<b>acquéreur</b>
Signature:	Le, 13/02/2025 Fait à MEZE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision, il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

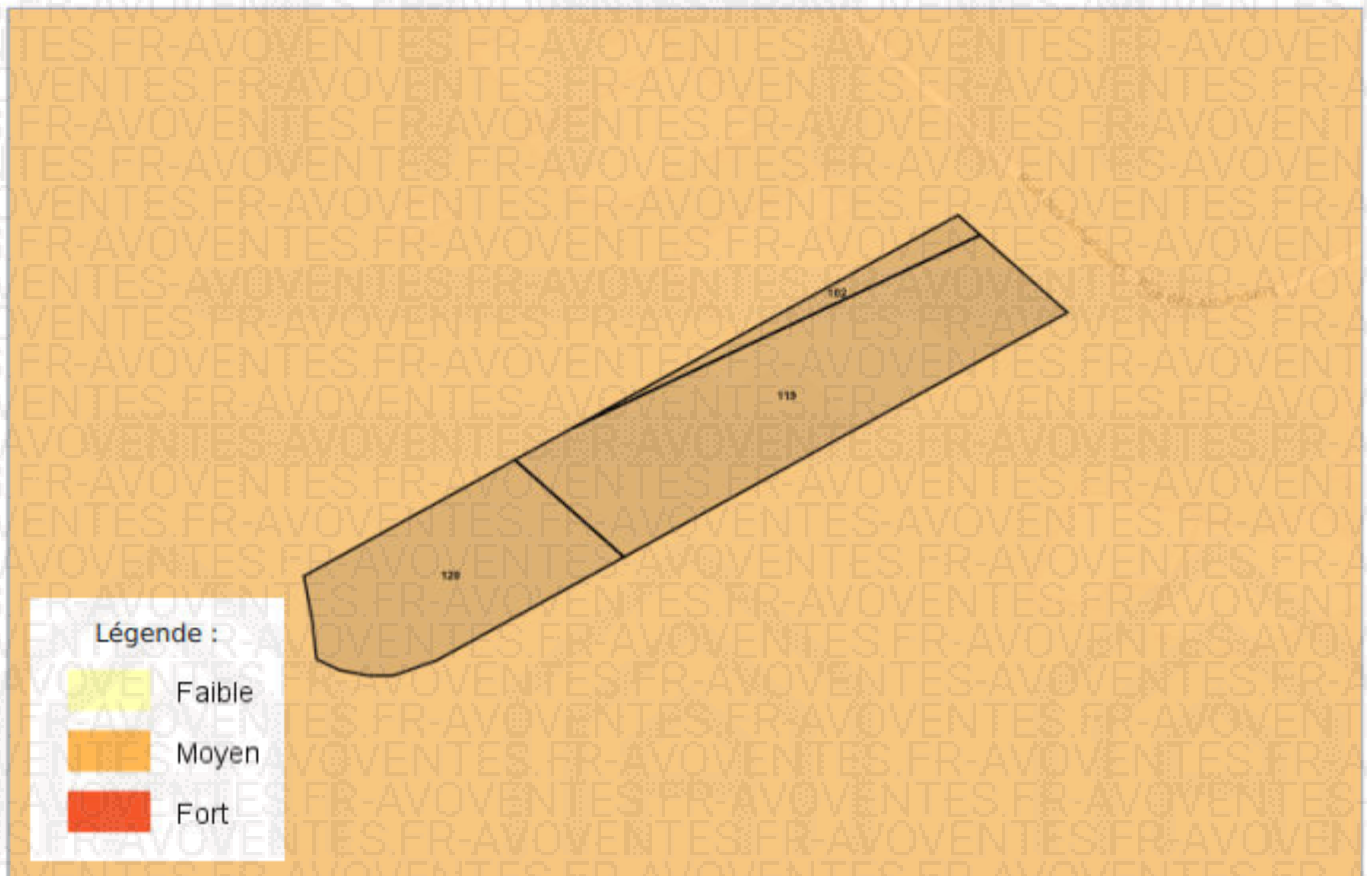
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

BS120 - BS119 - BS102



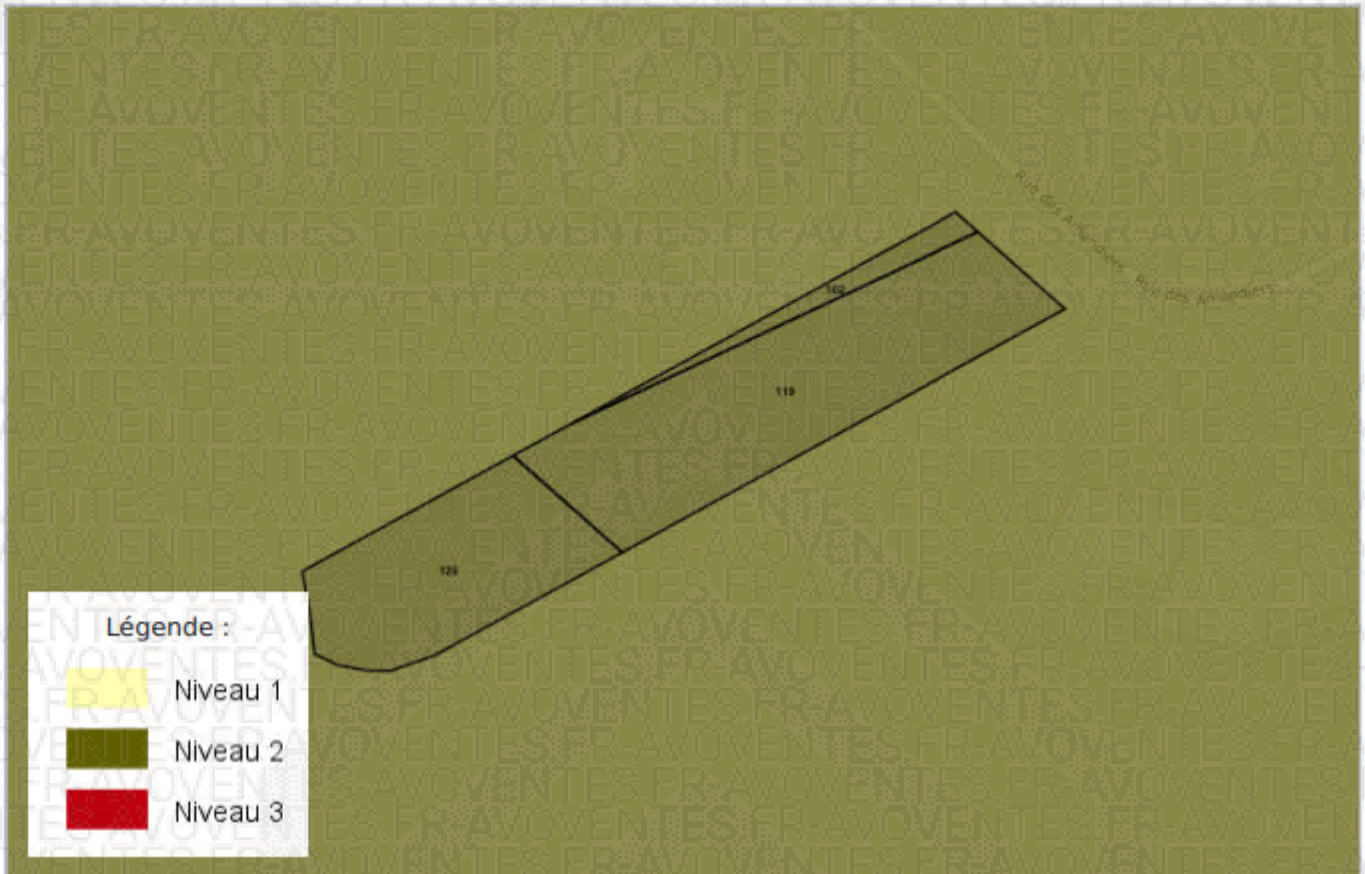
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

BS120 - BS119 - BS102

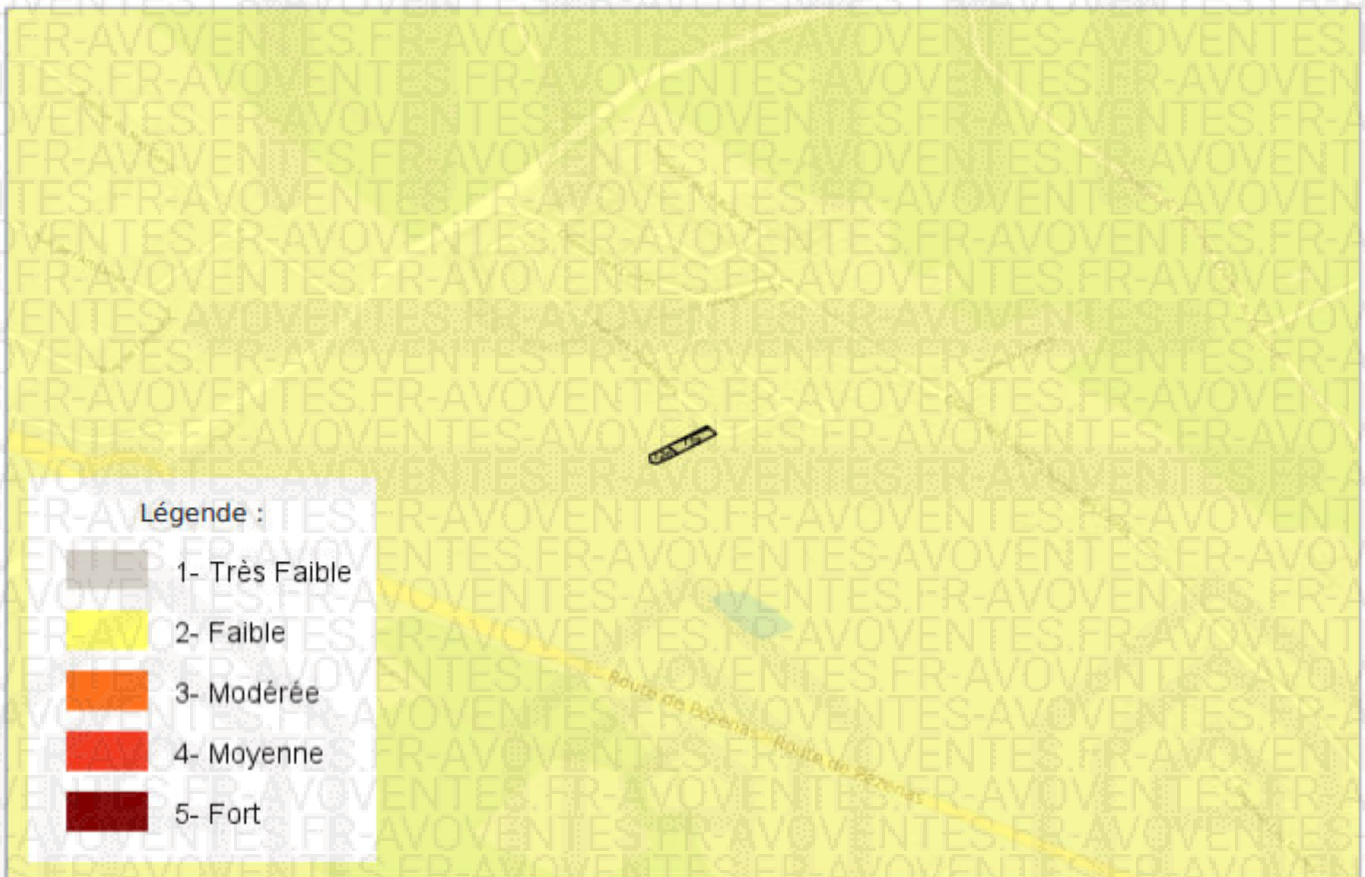


## RADON

BS120 - BS119 - BS102

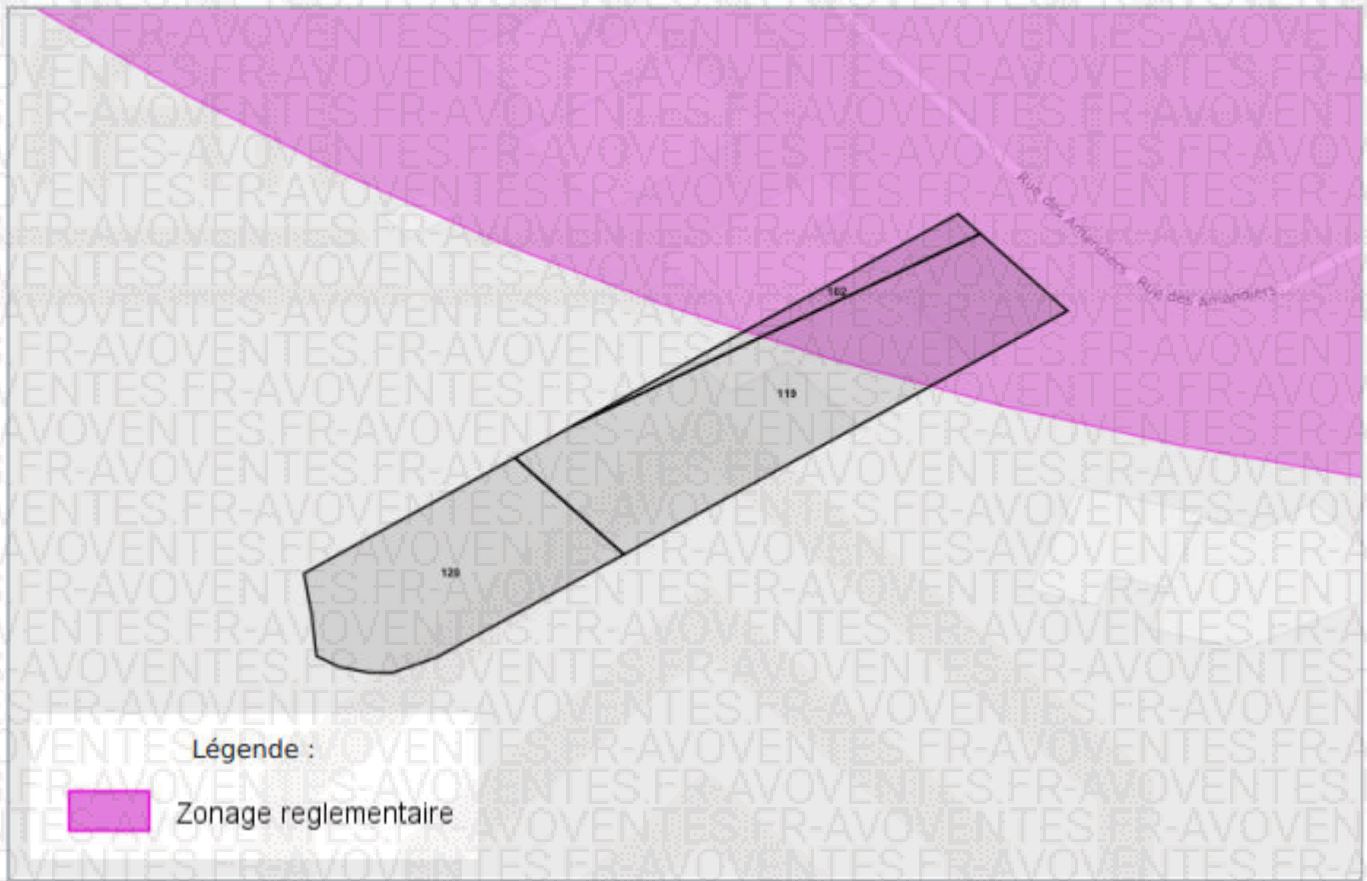


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



# OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

BS120 - BS119 - BS102



Légende :



Zonage réglementaire



# Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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

code postal ou Insee

commune

46 Rue des Amandiers / Parcelles:  
BS120 - BS119 - BS102

34140

MEZE

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

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date [ ]

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: [ ]

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date [ ]

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: [ ]

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

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

<sup>1</sup> zone A  
très forte

<sup>2</sup> zone B  
forte

<sup>3</sup> zone C  
modérée

<sup>4</sup> zone D  
faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

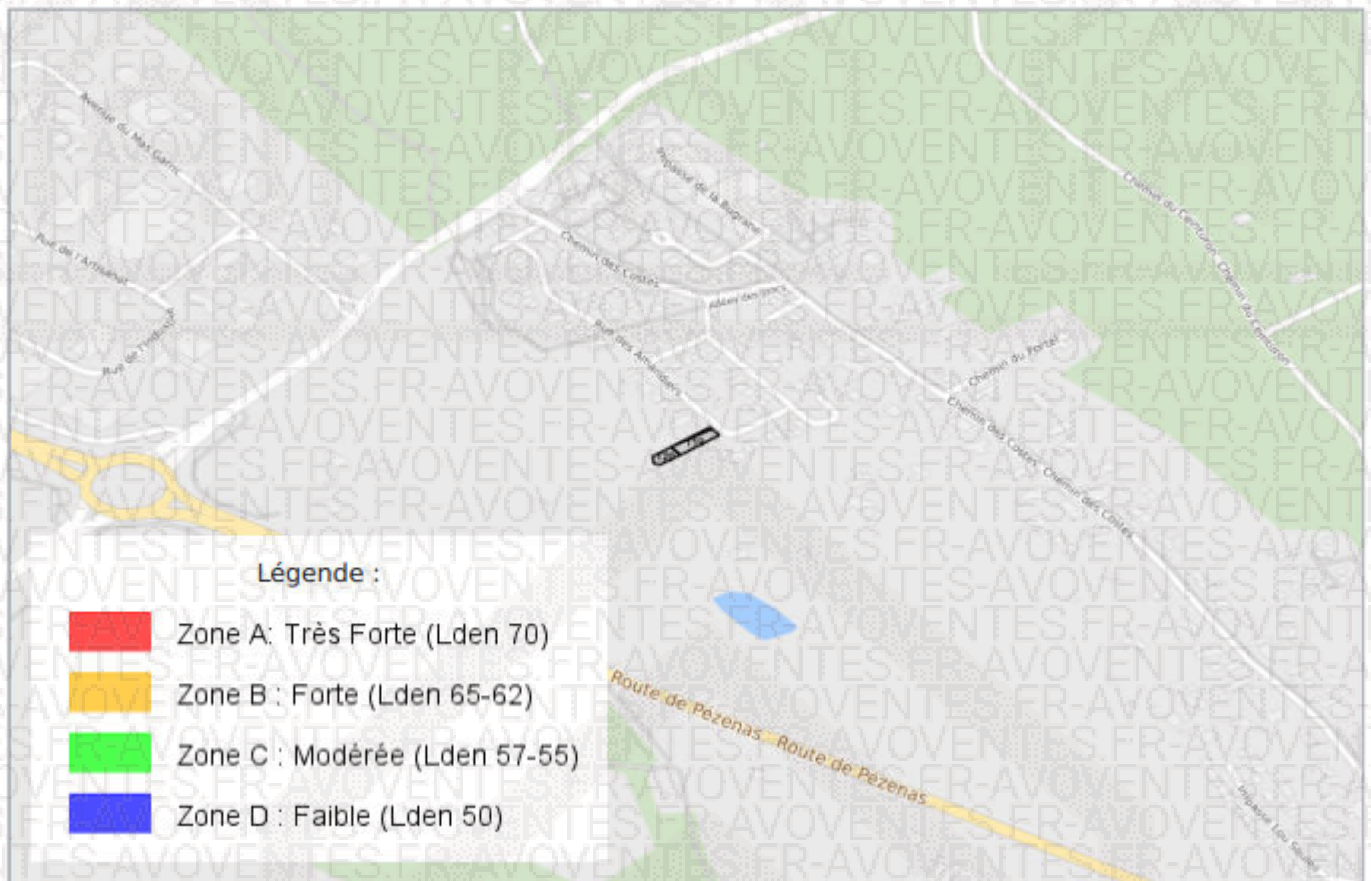
13 février 2025 / MEZE

information sur les nuisances sonores aériennes

pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire

<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



## LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

route départementale 5, Mas de Jouine, RN 113 MEZE

341 mètres

SSP3930729

R.A.I.L., RECUPERATION AUTOMOBILE INDUSTRIELLE DU LITTORAL

Indéterminé

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3929656 SOCIETE AZAIS DE BARRET  
Route nationale 113 MEZE

SSP3930033 PÉCHINEY CIE  
MEZE

SSP3928879 MARTIN CH. ETS  
51 C.D. MEZE

SSP3929657  
Chemin du Puits d'Engarbes MEZE

SSP3929659 S  
MEZE

SSP3929658  
Chemin de moyenne communication n° 85 MEZE

SSP3929496  
Route nationale 113 MEZE

SSP3929494 STATION TOTAL  
Quai Bastide Guitard MEZE

SSP3928957 TELOSUD SARL  
90 ZA, B.P. n° MEZE

SSP3929662 SOCIETE MONTAGNE ANTOINE  
6 rue de Caserney MEZE

## LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

## LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Hérault  
Commune : MEZE

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

46 Rue des Amandiers 34140 MEZE / Parcelles: BS120 - BS119 - BS102  
34140 MEZE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

### Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	18/11/2019	30/11/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/02/2018	01/03/2018	23/05/2018	22/06/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2014	29/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/12/2002	12/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/1999	06/09/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	20/10/1994	03/05/1995	07/05/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1990	19/10/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1990	24/10/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	12/10/2016	14/10/2016	26/06/2017	07/07/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/04/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	21/07/2023	08/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

13/02/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



**QUE FAIRE  
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

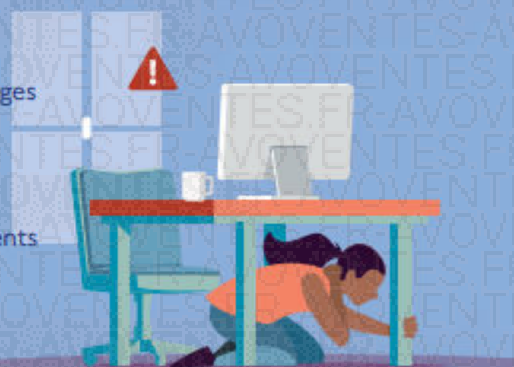
## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov.fr](http://georisques.gov.fr)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

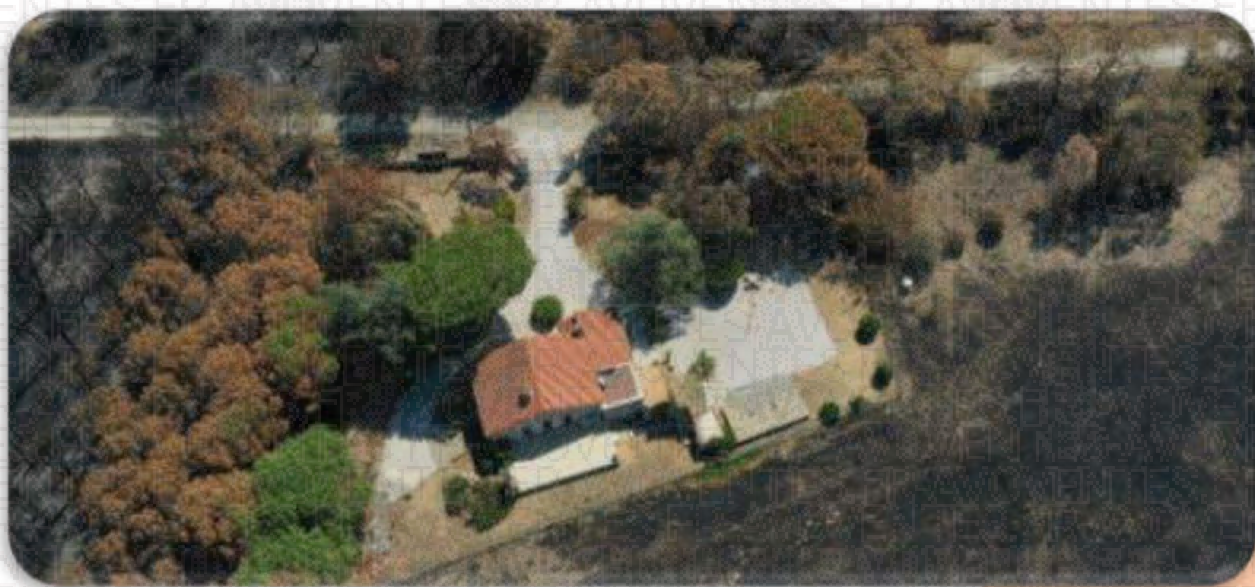
Labels  
Spécial  
Forêt

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu • source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussailement>

### MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler<sup>2</sup> exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximum de **10 mètres<sup>3</sup>** de part et d'autre de la voie.

**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

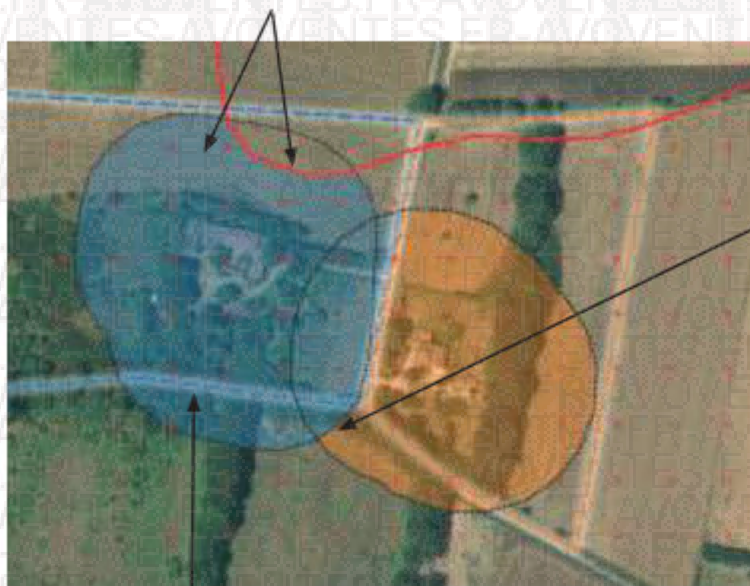
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup>Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup>Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

**Exemple :**

**Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.**



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

**COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?**

Les modalités précises de mise en oeuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;

- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Egalité  
République