



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 20 RUE DE LA CONDAMINE 34080 MONTPELLIER

**Adresse:** 20 Rue de la Condamine 34080  
MONTPELLIER  
**Coordonnées GPS:** 43.612892, 3.829752  
**Cadastre:** LM 292

**Commune:** MONTPELLIER  
**Code Insee:** 34172

**Reference d'édition:** 2955620  
**Date d'édition:** 26/11/2024



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

177 BASIAS, 1 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
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 1		
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>NON</b>	Inondation Lez	Approuvé	11/09/1994
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Lez	Approuvé	11/09/1994
		Inondation Lez-Mosson	Approuvé	12/01/2004
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Lez-Mosson	Approuvé	12/01/2004
PPR Naturels <b>Feu de forêt</b>	<b>NON</b>	Feu de forêt Bassin n° 3	Approuvé	29/01/2008
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention 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/QYMBB>

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

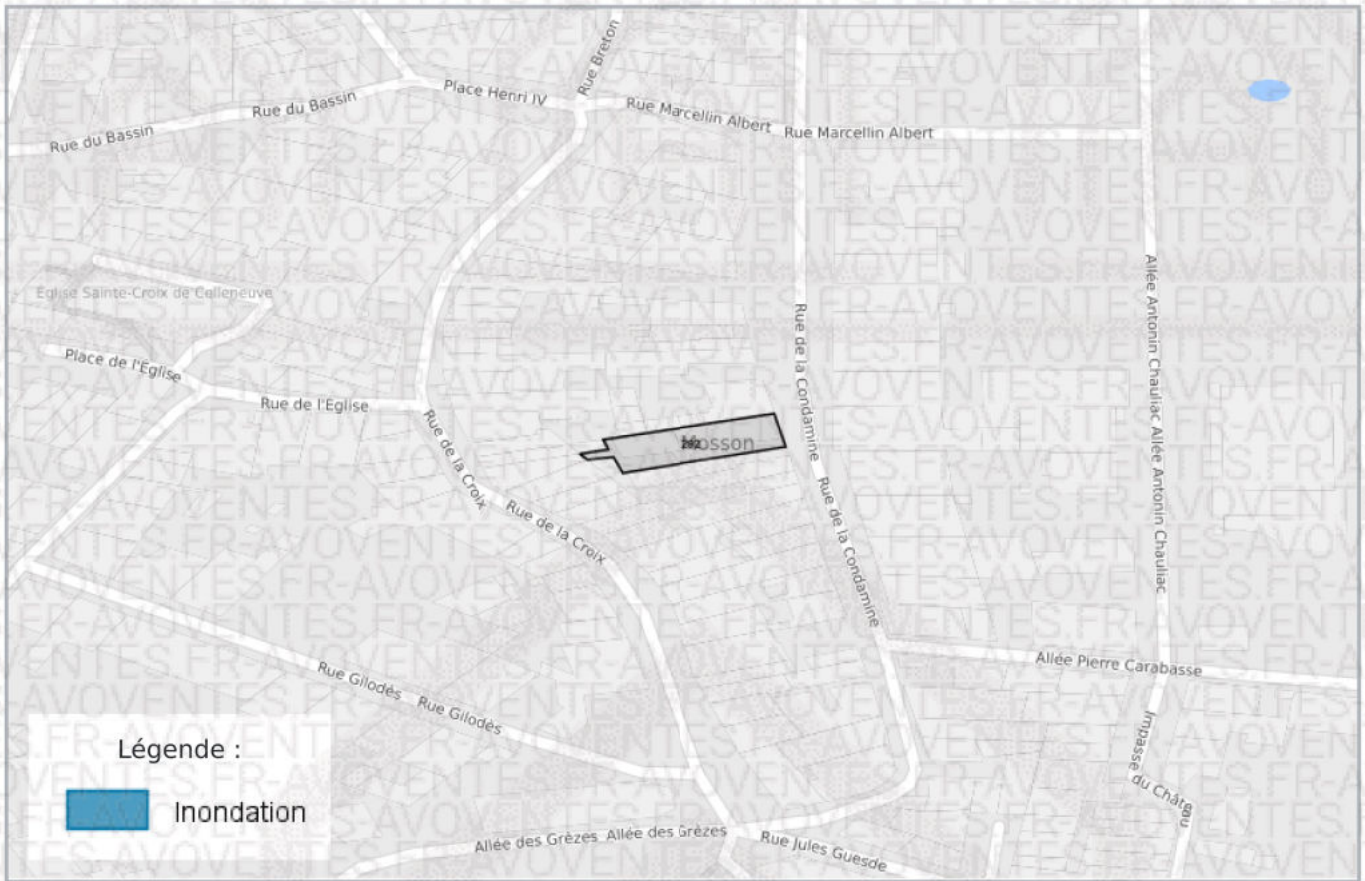
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024  
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
20 Rue de la Condamine	34080	MONTPELLIER
<b>LM 292</b>		
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 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 naturels pris en considération sont liés au risque <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 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 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 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 checked="" type="checkbox"/> non <input 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 checked="" type="checkbox"/> non <input 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"/> 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 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		
Signa	Date / Lieu	acquéreur / locataire
	Le, 26/11/2024 Fait à MONTPELLIER	Signature:

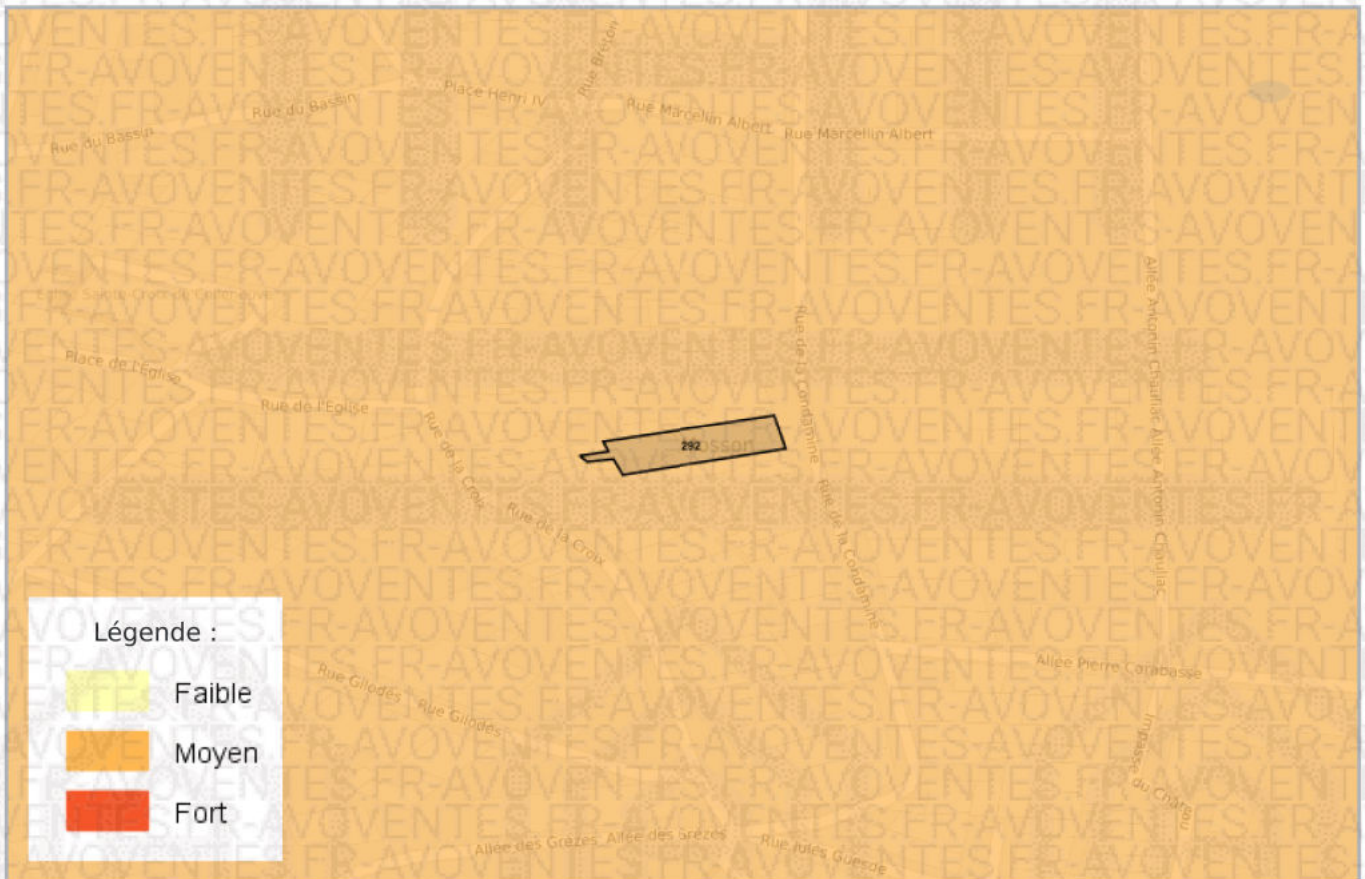
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention 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

\*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

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

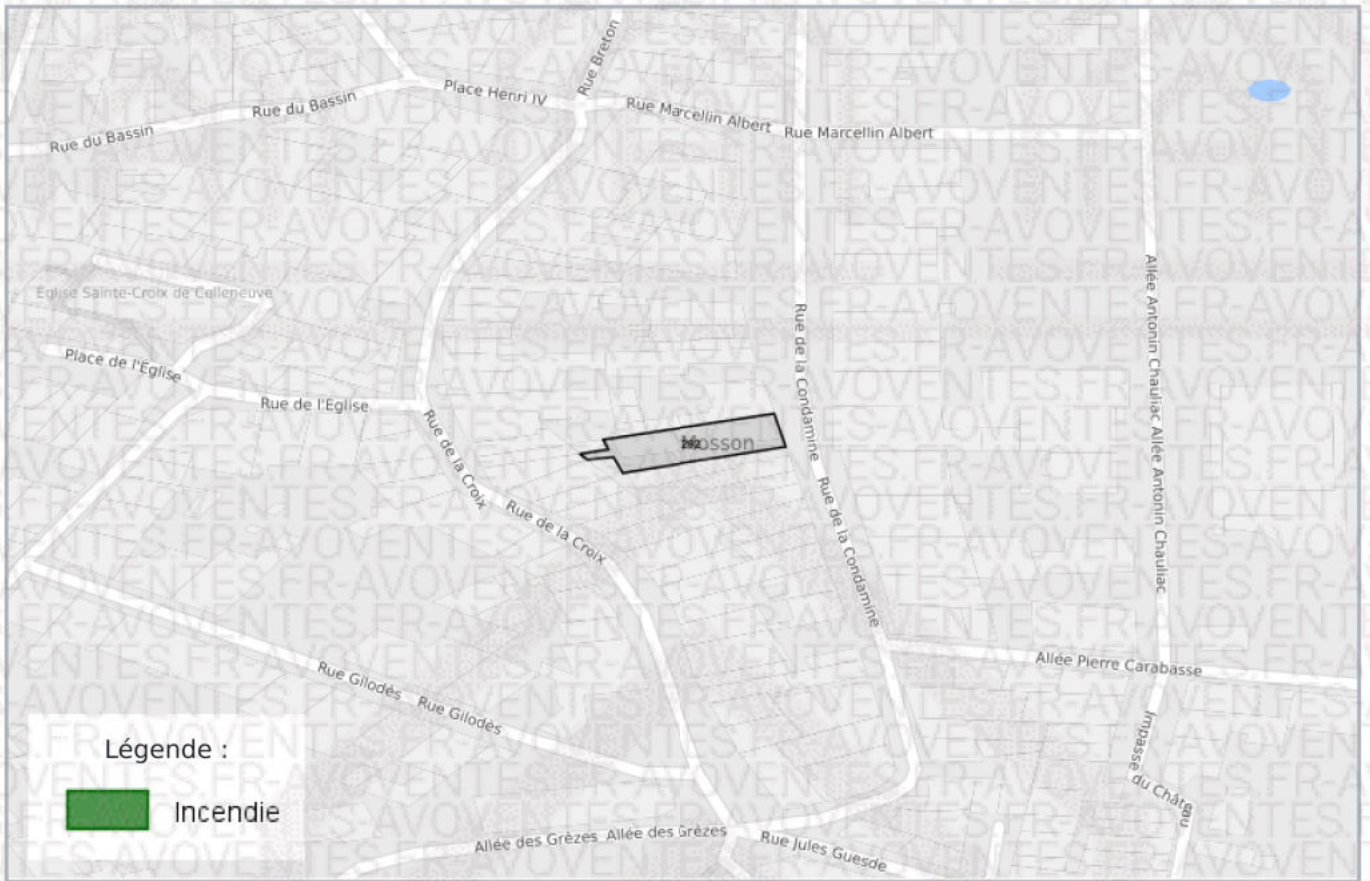


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

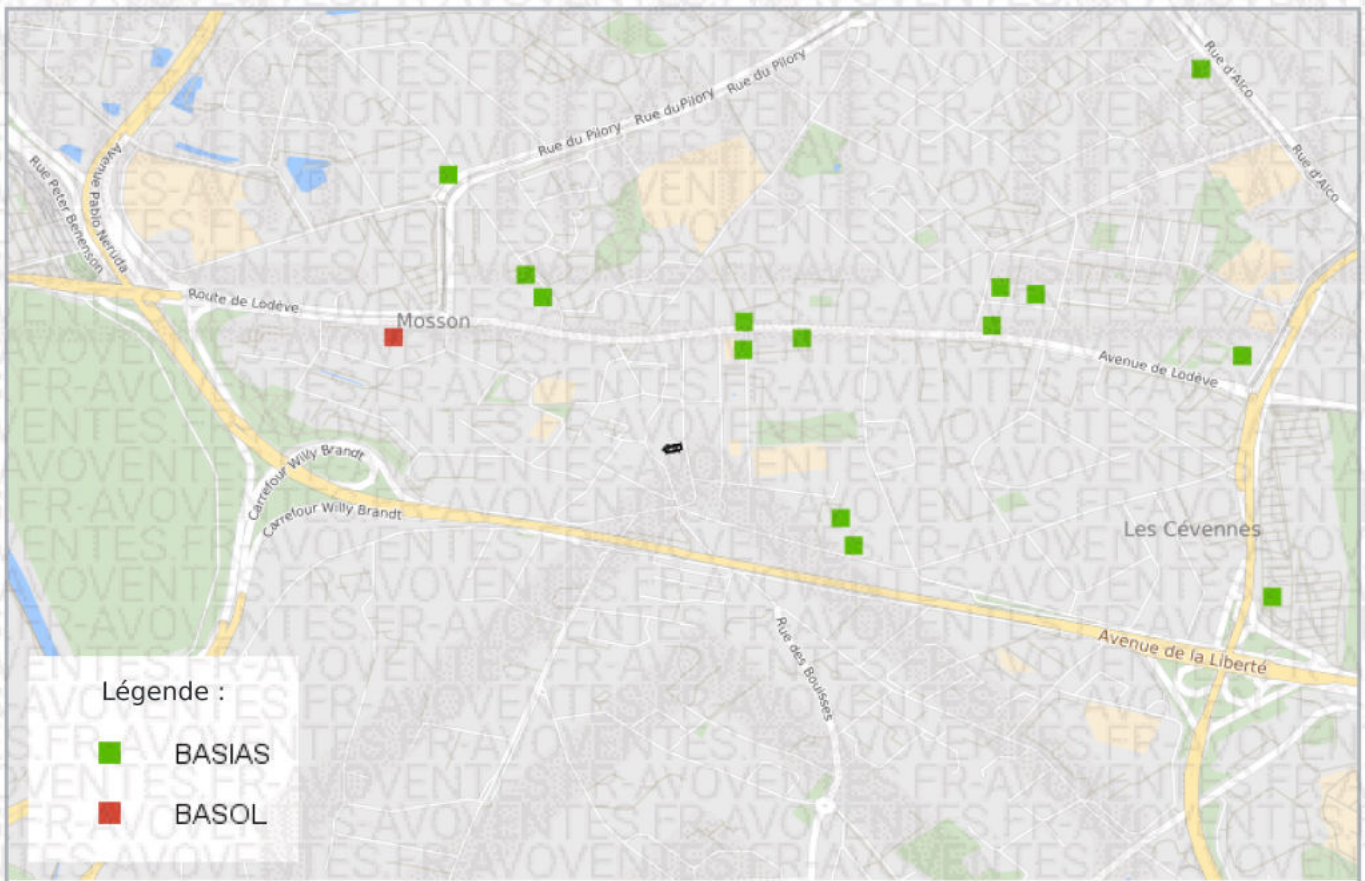




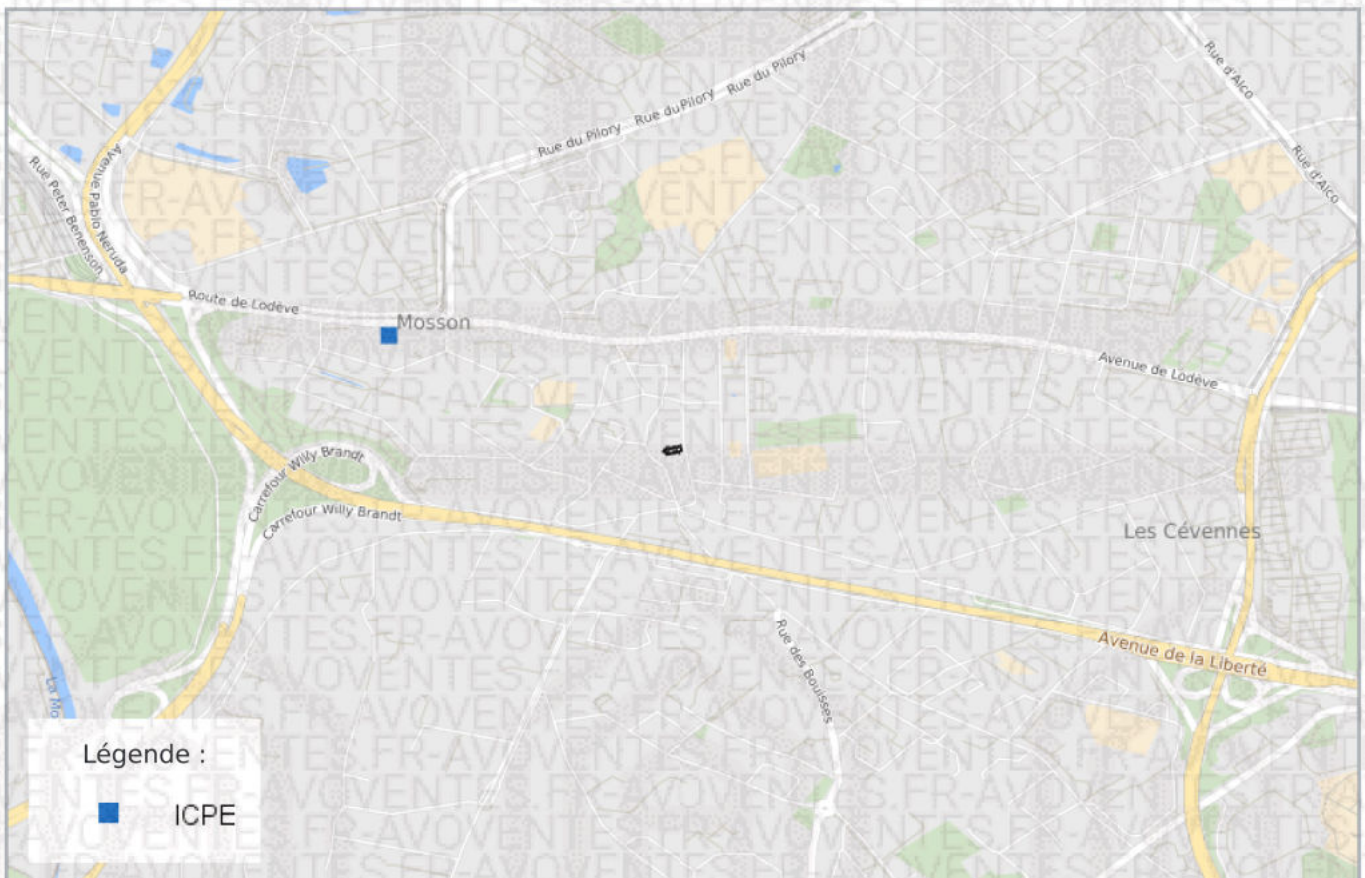
# CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



# 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 ou le bailleur, 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

20 Rue de la Condamine 34080  
MONTPELLIER

34080

MONTPELLIER

## 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 / bailleur

date / lieu

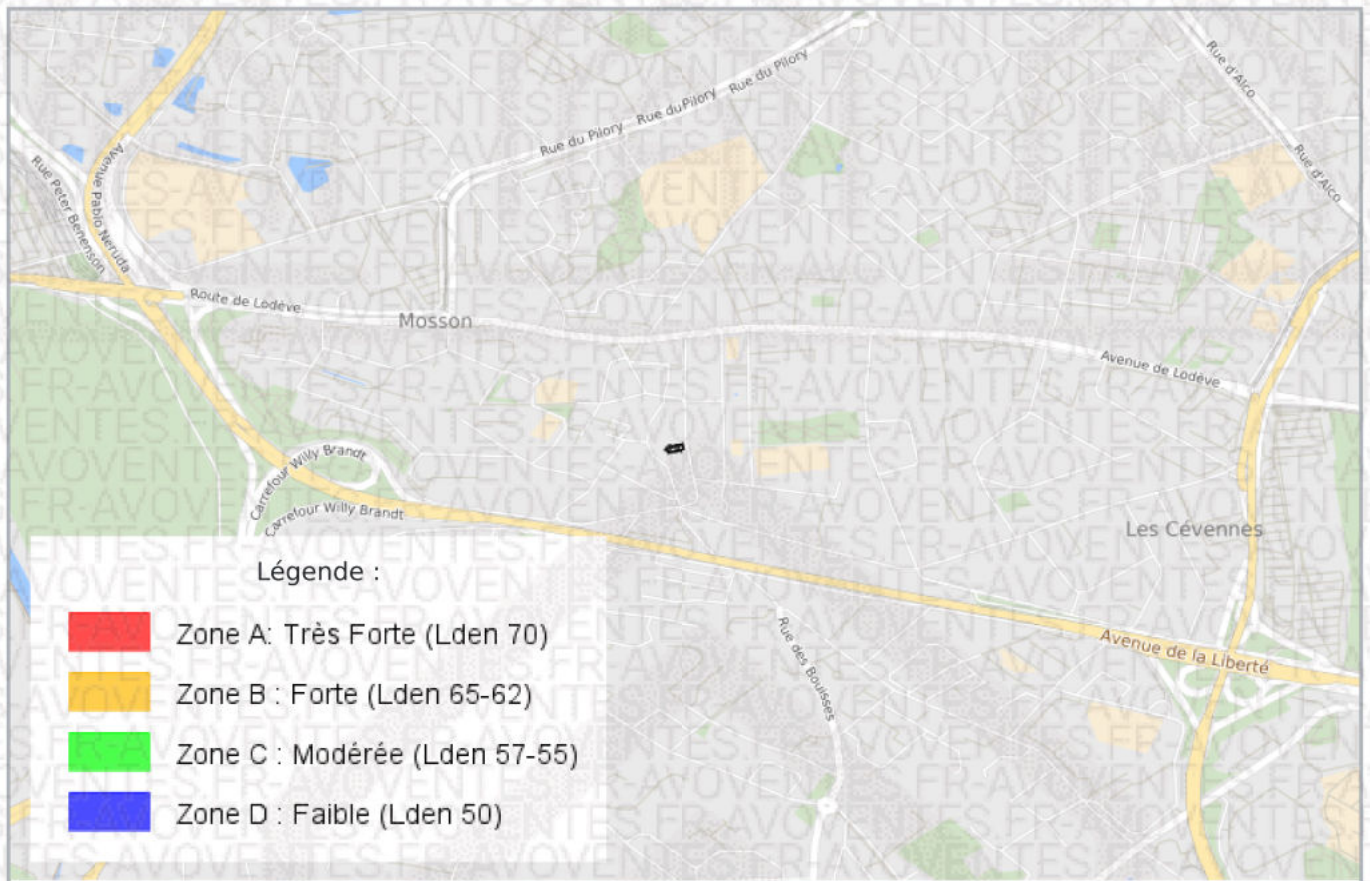
acquéreur / locataire

[ ]

26 novembre 2024 /  
MONTPELLIER

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 nationale 119 MONTPELLIER		188 mètres
<b>SSP3930032</b>	STATION RELAIS MTP CELLENEUVE	
En arrêt		
Résidence Les Marronniers MONTPELLIER		234 mètres
<b>SSP3929410</b>	SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE "LES MARRONNIERS"	
Indéterminé		
Celleneuve MONTPELLIER		242 mètres
<b>SSP3930704</b>	LILLE BONNIERES ET COLOMBES STÉ	
En arrêt		
avenue de Lodève MONTPELLIER		247 mètres
<b>SSP3929391</b>	PETROLE SHELL BERRE STÉ	
En arrêt		
27 rue Jules Guesde MONTPELLIER		284 mètres
<b>SSP3929181</b>	TOTAL, CIE FRANÇAISE DE DISTRIBUTION STÉ	
En arrêt		
37 rue Favre de Saint Castor MONTPELLIER		314 mètres
<b>SSP3930150</b>	SOCIETE AVOVENTES	
En arrêt		
63 rue Favre de St Castor MONTPELLIER		360 mètres
<b>SSP3930182</b>	STRATISUD	
En arrêt		
rue Paul Rimbaud MONTPELLIER		458 mètres
<b>SSP3930298</b>	LAITIERE MODERNE SOCIETE	
En arrêt		
<b>La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision</b>		
<b>SSP3928787</b> SOCIETE AVOVENTES	route par Mauguio de Montpellier à Lunel MONTPELLIER	<b>SSP3929224</b> SOCIETE AVOVENTES
<b>SSP3928777</b> CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE TOTAL STÉ	avenue de la Pompignane MONTPELLIER	<b>SSP3930029</b> ANTAR DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ
<b>SSP3930080</b> MOBIL OIL FRANCAISE	Route nationale 113 MONTPELLIER	<b>SSP3930658</b> SOCIETE AVOVENTES
<b>SSP3930245</b> SOCIETE AVOVENTES	MONTPELLIER	<b>SSP3930324</b> SOCIETE AVOVENTES
<b>SSP3931048</b> CEA	Chemin Pompignane de la MONTPELLIER	<b>SSP3930326</b> SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LE PLEIN SUD"
<b>SSP3930399</b> SOCIETE AUGÉ ET BEC	16 avenue du Maréchal Joffre MONTPELLIER	<b>SSP3930430</b> SOCIETE AVOVENTES
<b>SSP3930434</b> PETROLES SHELL BERRE STÉ	MONTPELLIER	<b>SSP3930520</b> SOCIETE AVOVENTES
<b>SSP3930563</b> CHAPTAL AUTO CONCESSIONNAIRE MERCEDES BENDZ	59 route Toulouse de MONTPELLIER	<b>SSP3930607</b> SOCIETE AVOVENTES
<b>SSP3930608</b> SOCIETE CHANAS	Route nationale 87, La Croix d'Argent, Lyon Béziers MONTPELLIER	<b>SSP3930609</b> SOCIETE AVOVENTES
		route de Mende MONTPELLIER
		Polygone piste nord MONTPELLIER
		route Grabels de, Campagne Claparède MONTPELLIER
		Chemin de Jeu de Mail MONTPELLIER
		boulevard de Strasbourg MONTPELLIER
		544 avenue Paul Rimbaud, Rés. St Clément MONTPELLIER
		rue Monteil Eglise - CV120 MONTPELLIER
		19 rue Dom Vessette MONTPELLIER
		Chemin Montpellier de MONTPELLIER

<b>SSP3929580</b> SOCIETE AVOVENTES 24 rue Lamartine MONTPELLIER	<b>SSP3930127</b> AUTO MÉDITERRANÉE SARL 26 rue Ernest Michel MONTPELLIER
<b>SSP3930288</b> AVOVENTES 89 rue du Faubourg de Figuerolle MONTPELLIER	<b>SSP3928799</b> SOCIETE QUET rue Pierre Fermaud prolongée MONTPELLIER
<b>SSP3928805</b> SOCIETE AVOVENTES 34 Cité Industrielle, MONTPELLIER	<b>SSP3928943</b> PAILLADE AUTOMOBILES SA avenue de l' Europe MONTPELLIER
<b>SSP3929230</b> SOCIETE AVOVENTES MONTPELLIER	<b>SSP3929409</b> STATION SERVICE CLOS DE MAIL MONTPELLIER
<b>SSP3929459</b> SAVIC ANC. AVOVENTES 23 route de Nîmes MONTPELLIER	<b>SSP3928905</b> SMTU, SOCIETE MONTEPELLIÉRAINE DE TRANSPORT URBAIN rue de la Castelle MONTPELLIER
<b>SSP3928970</b> SOCIETE JAOUÏ ET SOCIETE ARNAL (MÉCANICIENS) Clos Recollets (Rue des). Ile de Mascles MONTPELLIER	<b>SSP3928972</b> SOCIETE AVOVENTES 10 Faubourg Lattes ( de), et rue du Pont Juvénal MONTPELLIER
<b>SSP3928993</b> SOCIETE FAVAS-MAYSTRE 37 Pont Deux s (Rue des), MONTPELLIER	<b>SSP3929094</b> DUFFOUR ET IGON ETS 8 rue des Huitres MONTPELLIER
<b>SSP3929133</b> CHAUVIN ETS rue du Marché gare MONTPELLIER	<b>SSP3929220</b> AUTO AGENCE MONTEPELLIÉRAINE SARL 41 avenue Georges Clémenceau MONTPELLIER
<b>SSP3929106</b> GALFA MONTPELLIER	<b>SSP3928774</b> SOCIETE AVOVENTES Chemin Saint-Martin de Prunet ( de), maison Barafort MONTPELLIER
<b>SSP3928786</b> SOCIETE SERVEL Chemin Ancien de) - (bords du Lez Castelnau MONTPELLIER	<b>SSP3928817</b> SOCIETE ARGUEL 27 Faubourg Saint-Jaumes, MONTPELLIER
<b>SSP3928853</b> PROVENCE LITTORAL BETON (PLB) rue de la Jeune Parque MONTPELLIER	<b>SSP3928910</b> SPN, SOCIETE POITEVINE DE NETTOIEMENT (NICOLLIN) rue de la Castelle MONTPELLIER
<b>SSP3928912</b> P.U.M.A. S.A.R.L. ETS PRODUCTIONS USINÉES DE MENUISERIE ALUMINIUM rue de la Jasse de Maurin MONTPELLIER	<b>SSP3928958</b> MONTPELLIER AUTO SUD (M.A.S.) 91 route Toulouse ( de), MONTPELLIER
<b>SSP3928961</b> AUTO CLINIQUE S.A.R.L. 15 rue Rigaud (), MONTPELLIER	<b>SSP3928969</b> SOCIETE AVOVENTES rue Chaptal MONTPELLIER
<b>SSP3928976</b> SOCIETE JAMBON ET SOCIETE FRONTY rue de l' Observance MONTPELLIER	<b>SSP3928978</b> SOCIETE AVOVENTES Place des Quatre seigneurs MONTPELLIER
<b>SSP3929088</b> SOCIETE AVOVENTES 30 Chemin du Limaçon MONTPELLIER	<b>SSP3929100</b> SCI. SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE MONTPELLIER
<b>SSP3929226</b> SOCIETE SIINO ERASMO 8 rue Jardin Durand MONTPELLIER	<b>SSP3929262</b> AUTO CONTRÔLE CLÉMENCEAU 19 avenue Georges Clémenceau MONTPELLIER
<b>SSP3929386</b> L'HÉRAULTAISE STÉ Chemin des Sept Camps MONTPELLIER	<b>SSP3929448</b> SOCIETE AVOVENTES rue Valmarie MONTPELLIER
<b>SSP3929545</b> SOCIETE MARINI route de Nîmes MONTPELLIER	<b>SSP3929566</b> SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE "LA RÉSIDENCE" de Adam Craponne MONTPELLIER
<b>SSP3929584</b> SOCIETE AVOVENTES Lotissement les Mimosas MONTPELLIER	<b>SSP3929628</b> TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ avenue de Maurin MONTPELLIER
<b>SSP3929882</b> SOCIETE AVOVENTES Allée Bosserville MONTPELLIER	<b>SSP3929885</b> SOCIETE AVOVENTES route de Toulouse MONTPELLIER
<b>SSP3929887</b> SOCIETE AVOVENTES rue Fauques MONTPELLIER	<b>SSP3929902</b> ECLAIRAGE MODERNE STÉ 23 boulevard de l'Esplanade MONTPELLIER
<b>SSP3930023</b> SOCIETE AVOVENTES 115 boulevard Paul Valéry MONTPELLIER	<b>SSP3930026</b> SOCIETE AVOVENTES Chemin vicinal 112 MONTPELLIER
<b>SSP3930083</b> LE PAIN MODERNE STÉ Lotissement industriel du Mas d'Astre n°2 et 3 MONTPELLIER	<b>SSP3930085</b> AVOVENTES ETS avenue du Marché Gare MONTPELLIER
<b>SSP3930179</b> MIDI-ASPHALTE boulevard Paul Valéry MONTPELLIER	<b>SSP3930180</b> AVOVENTES STÉ boulevard Paul Valéry MONTPELLIER
<b>SSP3930209</b> GARAGE VOLKSWAGEN - LANGUEDOC AUTOMOBILE STÉ avenue de la Justice MONTPELLIER	<b>SSP3930226</b> CASTELNAU ET MARTIN, LES ATELIERS MÉRIDIONAUX, SARL avenue Villeneuve d'Angoulême MONTPELLIER
<b>SSP3930228</b> MARSEILLE CARBURANTS MONTPELLIER	<b>SSP3930294</b> SOCIETE AVOVENTES 18 rue de Metz MONTPELLIER
<b>SSP3930334</b> SOCIETE AVOVENTES avenue de la Togne MONTPELLIER	<b>SSP3930335</b> MOBIL OIL FRANCAISE Lotissement Lenasson MONTPELLIER
<b>SSP3930373</b> PEREZ ET CIE Zone industrielle lot 1 MONTPELLIER	<b>SSP3930386</b> REY ET TREMBLAY STÉ rue Edouard VII MONTPELLIER
<b>SSP3930395</b> SOCIETE AVOVENTES MONTPELLIER	<b>SSP3930397</b> TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ route départementale 17 MONTPELLIER

<b>SSP3930411</b> COURRIERS DU MIDI SA rue de l'Abrivado MONTPELLIER	<b>SSP3930429</b> CINAL, CIE INDUSTRIE ALIMENTAIRE Zone industrielle Prés d'Arènes, lot n°36 MONTPELLIER
<b>SSP3930431</b> GRANDS GARAGES DE L'HERAULT STÉ Zone industrielle lot 50 MONTPELLIER	<b>SSP3930502</b> MARCHÉ GARE ANC. SAUPIQUET SA rue Prés d'Arène des MONTPELLIER
<b>SSP3930545</b> TAILLEFER ET MARTY ETS rue Castelle de la MONTPELLIER	<b>SSP3930549</b> FIOLE 52° MONTPELLIER
<b>SSP3930559</b> ANTA DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ Zone d'activité Montpellier de, zone du Polygone Nord MONTPELLIER	<b>SSP3930603</b> SOCIÉTÉ CHANAS 23 Cours Casernes des, maison Deidiez MONTPELLIER
<b>SSP3930570</b> GRANDS GARAGES DES CEVENNES MONTPELLIER	<b>SSP3929861</b> SOCIÉTÉ MONTPELLIER
<b>SSP3930610</b> SOCIÉTÉ 12 rue Glacières des MONTPELLIER	<b>SSP3930612</b> SOCIÉTÉ route Ganges de MONTPELLIER
<b>SSP3930613</b> SOCIÉTÉ rue Paries MONTPELLIER	<b>SSP3930614</b> SOCIÉTÉ rue Paries MONTPELLIER
<b>SSP3930856</b> MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIÉTÉ NOUVELLE) Chemin départemental 132 MONTPELLIER	<b>SSP3930955</b> RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT avenue Lepic, angle avec la Rue Claret MONTPELLIER
<b>SSP3929143</b> RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT MONTPELLIER	<b>SSP3929342</b> CIRIER-PAVARD ETS 58 route de Lodève MONTPELLIER
<b>SSP3929515</b> PURFINA FRANÇAISE STÉ route de Nîmes MONTPELLIER	<b>SSP3930516</b> SOCIÉTÉ NOUVELLE DE LA VILLE DE MONTPELLIER avenue Lodève de MONTPELLIER
<b>SSP3931211</b> SNCF rue Grand St Jean du, Cour de la gare de marchandise MONTPELLIER	<b>SSP3930283</b> SOCIÉTÉ 26 rue Edouard VII MONTPELLIER
<b>SSP3928792</b> SOCIÉTÉ 20 route Toulouse à Montpellier ( de), MONTPELLIER	<b>SSP3930934</b> UNION CARBIDE FRANCE SA rue Puech Villa du, La Zolad lot 29 MONTPELLIER
<b>SSP3930554</b> 14 boulevard Berthelot MONTPELLIER	<b>SSP3930122</b> PASCAL ENTREPRISE ZUP Paillade MONTPELLIER
<b>SSP3929007</b> SOCIÉTÉ Anc. FONDERIE BOUE 39 Cours Casernes (s des), MONTPELLIER	<b>SSP3929039</b> LABORATOIRE DE CLAIRE SA 16 rue Antoine ( Etienne), MONTPELLIER
<b>SSP3929072</b> SOCIÉTÉ Chemin 128 MONTPELLIER	<b>SSP3929125</b> SOCIÉTÉ 43 rue Henri René MONTPELLIER
<b>SSP3929317</b> THUILE ET GRASSET SARL Chemin de la Pompignane MONTPELLIER	<b>SSP3929454</b> ETS VALIERES (1) route de Mende MONTPELLIER
<b>SSP3929904</b> SOCIÉTÉ 6 rue Fontaine du Pila St Gély MONTPELLIER	<b>SSP3930028</b> MOBIL OIL FRANÇAISE lieu dit Château Levat MONTPELLIER
<b>SSP3930031</b> VITANEUF SA MONTPELLIER	<b>SSP3930316</b> ET FILS (S.A.R.L) 13 boulevard Vieussens MONTPELLIER
<b>SSP3930466</b> LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STÉ MONTPELLIER	<b>SSP3930604</b> SOCIÉTÉ GREGOIRE 16 rue Chapelle Neuve de la MONTPELLIER
<b>SSP3929523</b> SIMA MONTPELLIER	<b>SSP3929867</b> SOCIÉTÉ MONTPELLIER
<b>SSP3928876</b> BAURES ETS SA 462 rue Industrie ( de l'), MONTPELLIER	<b>SSP3928920</b> SCIENCES-MEDICINE-INDUSTRIE SARL rue Croix Larit ( de la) - ZOLAD MONTPELLIER
<b>SSP3929098</b> LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE rue des Prés d'Arènes MONTPELLIER	<b>SSP3930207</b> CARBUR SARL rue Paul Rimbaud MONTPELLIER
<b>SSP3929856</b> SOCIÉTÉ route de Grabels MONTPELLIER	<b>SSP3929857</b> SOCIÉTÉ FLOTTES Chemin de Grabels MONTPELLIER
<b>SSP3929858</b> SOCIÉTÉ Chemin de Montpellier à Montferrier MONTPELLIER	<b>SSP3929864</b> SOCIÉTÉ LARMAND ET GERVAIS MONTPELLIER
<b>SSP3929889</b> SOCIÉTÉ Chemin Saint-Martin de Prunet MONTPELLIER	<b>SSP3930351</b> SITAC SARL route départementale 132 MONTPELLIER
<b>SSP3930353</b> LAITIÈRE MODERNE SOCIÉTÉ Chemin Villeneuve d'Angoulême MONTPELLIER	<b>SSP3930359</b> CASTELBOU S.A.R.L rue François Mureur MONTPELLIER
<b>SSP3930437</b> MASTER PEINTURE 2 bis boulevard Perruque de la MONTPELLIER	<b>SSP3930522</b> SOCIÉTÉ rue Jalade de la MONTPELLIER
<b>SSP3930588</b> SOCIÉTÉ 3 rue Séminaire du, Maison Méjan MONTPELLIER	<b>SSP3930719</b> ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (S.A.) MONTPELLIER
<b>SSP3930750</b> GARAGE SÉCURITÉ SA Chemin départemental 21 MONTPELLIER	<b>SSP3930863</b> MIDI BATIMENTS SA avenue Marché Gare du, rue du Mas de Portalys - ZI MONTPELLIER
<b>SSP3930901</b> CARROSSERIE DU PONT TRINQUAT 1348 Autoroute Carnon de MONTPELLIER	<b>SSP3930908</b> SOCIÉTÉ rue Agathois de l', la Paillade MONTPELLIER
<b>SSP3930929</b> SOCIÉTÉ rue Pont de Lavérune du MONTPELLIER	<b>SSP3928791</b> SOCIÉTÉ boulevard Rousseau ( Jean-Jacques) - angle du chemin de la

<b>SSP3929185</b> SOCIETE 19 Chemin de Maurin MONTPELLIER	Perruque MONTPELLIER
<b>SSP3929076</b> SOCIETE 26 rue Chaptal MONTPELLIER	<b>SSP3930551</b> MOBIL OIL FRANCAISE route Lavérune de MONTPELLIER
<b>SSP3930112</b> SOCIETE ALMERAS MONTPELLIER	<b>SSP3929304</b> ATELIER PRESTAM 12 rue Marguerite MONTPELLIER
<b>SSP3930686</b> SOCIETE avenue Béziers de MONTPELLIER	<b>SSP3930304</b> PETROLES SHELL BERRE STÉ MONTPELLIER
<b>SSP3930816</b> EMCO SARL, SOCIETE D'EMBALLAGE ET DE CONDITIONNEMENT avenue Mas Saint-Pierre du, lot 2 MONTPELLIER	<b>SSP3930699</b> SOCIETE ET FILS (1ER PROP.) MONTPELLIER
<b>SSP3931022</b> THEL (1) Plan des Quatre Seigneurs MONTPELLIER	<b>SSP3930804</b> CARROSSERIE DES ARCEAUX STÉ 204 rue Hortus de l' MONTPELLIER
<b>SSP3930938</b> LES ARTISANS RÉUNIS rue Mas Saint-Pierre du MONTPELLIER	<b>SSP3928838</b> SPN, SOCIETE POITEVINE DE NETTOIEMENT (NICOLLIN) 351 rue Castelle ( de la), MONTPELLIER
<b>SSP3930693</b> FRERES STÉ Route nationale 109 MONTPELLIER	<b>SSP3930692</b> SOCIETE IGONET SUCCÈDE À Jardin Pasquier MONTPELLIER
<b>SSP3931063</b> SOCIETE Extrémité du faubourg Saint Dominique, grand chemin de Montpellier à Lodève. MONTPELLIER	<b>SSP3931233</b> PICHON ETS rue Blanquiers des MONTPELLIER
<b>SSP3928889</b> CNRS, CENTRE NATIONAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE. CENTRE D'ECOTECHNIQUES RURALES. avenue Val de Montferrand ( du), Domaine de Lavalette. MONTPELLIER	<b>SSP3928888</b> SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE DE LA LESTANQUE rue Industrie ( de l') - ZI Près d'Arènes MONTPELLIER
<b>SSP3929138</b> EDF-GDF MONTPELLIER	<b>SSP3929863</b> SOCIETE MONTPELLIER
<b>SSP3930167</b> ESSO STANDARD, RELAIS DE CELLENEUVE 57 route de Lodève MONTPELLIER	<b>SSP3930601</b> SOCIETE DOUMERGUE Quartier Bellevue MONTPELLIER
<b>SSP3929859</b> SOCIETE lieu dit Puisse-Chaume MONTPELLIER	<b>SSP3928975</b> FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STÉ avenue Terrain bordant l' du Stand MONTPELLIER
<b>SSP3930117</b> Ayme-PNEUS MONTPELLIER	<b>SSP3928776</b> FRANCAISE DES PETROLES BP STÉ ANC. S.A.R.L. CYCLOSERVICES 9 rue Cheval Vert ( du), MONTPELLIER
<b>SSP3928995</b> SOCIETE Cours extrémité des faubourgs de la ville Partie Est du s des Casernes MONTPELLIER	<b>SSP3931033</b> MES, MENUISERIE EBENISTERIE SALVADOR 732 rue Pas du Loup du MONTPELLIER
<b>SSP3930931</b> MOURIER ETS 455 rue Industrie de l' MONTPELLIER	<b>SSP3930930</b> AUTO MÉDITERRANÉE SARL 455 rue Industrie de l' MONTPELLIER

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

### BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

<b>SSP64077301</b>	<i>Une pollution en hydrocarbures a été identifiée en 2012 suite à une fuite sur le réseau pétrolier reliant le dépotage au parc à cuves. La fuite a été réparée en 2013 sans que les sols ne puissent être purgés en totalité. Aussi des travaux de dépollution ont été réalisés en juin/juillet 2022, suite à la cessation d'activité notifiée au préfet le 30 mai 2022. L'ensemble des équipements pétroliers a été retiré (notamment les cuves enterrées) et 333 tonnes de terres polluées ont été éliminées hors site. Un projet immobilier (70 logements et commerce avec sous sol) est prévu pour la reconversion de ce site.</i>	361 mètres
CERTAS ENERGY FRANCE		

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

### INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

57, route de Lodève - Celleneuve 34000 Montpellier	412 mètres
<b>CERTAS ENERGY FRANCE</b>	
<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601700">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601700</a>	



Préfecture : Hérault  
Commune : MONTPELLIER

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

20 Rue de la Condamine  
34080 MONTPELLIER

## 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
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/08/2022	16/08/2022	16/10/2022	28/10/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/05/2022	07/09/2022	18/09/2022	11/10/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/05/2021	03/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/05/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/05/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/05/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/05/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/05/1986	24/09/1986	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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	31/12/2020	29/06/2021	10/07/2022	25/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	30/06/2023	30/12/2023	17/06/2024	01/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	30/06/2022	29/09/2022	24/04/2023	09/06/2023	<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
Sécheresse	01/03/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/03/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	<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 :

26/11/2024

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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 REALISER 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



## RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(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 :

Date de commande : 18/11/2024

Date de la visite : 22/11/2024

Heure d'arrivée : 17:30

Temps passé sur site : éh

### 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) :

20 Rue de la Condamine 34080 MONTPELLIER

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : 1

N° de lot(s), le cas échéant : 2-6

Date de construction : Avant Janvier 1949

Références cadastrales :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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 : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

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 : Inconnue

### C - Désignation du client

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,...) : LE DOUCEN CANDON  
etamp; ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : En  
présence du donneur d'ordre



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES

Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta - 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESTI  
CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029



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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour + cuisine	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Terrasse	Sol : Carrelage mur : Crépi plafond : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Parking	Sol : Béton mur : Crépi plafond : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
	de la visite)	

(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 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour + cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Terrasse	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Parking	Absence d'indice d'infestation de termites

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

## G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

## I – 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

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

## 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.

NOTE 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.

NOTE 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.

NOTE 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

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

Etat réalisé le 22/11/2024 et valable jusqu'au 21/05/2025.

Fait en nos locaux, le 22/11/2024

Nom et prénom de l'opérateur :



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



AVOVENTES

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

SAS MAG EXPERTISE  
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
tél : 06 47 66 14 54

## Conclusions

**Nous n'avons pas constaté la présence de traces de termites le jour de la visite.**



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Certificat de compétences



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

**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00261**  
**Version 18**

Nous attestons que :

# 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  
DPE Individuel  
Electricité  
Gaz  
Termites métropole

### Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028  
Du 04/02/2022 au 03/02/2029  
Du 13/03/2022 au 12/03/2029  
Du 29/04/2022 au 28/04/2029  
Du 04/06/2022 au 03/06/2029  
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

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

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

AVOVENTES



**SAS MAG EXPERTISE** – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Attestation d'assurance

Votre Assurance  
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS FR



Vos références :  
Contrat n° 10980947104  
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

- Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 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

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :**  
- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostiques annexes :

- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux ( NF X46-020),
- Diagnostic Technique Amiante

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

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 117 999 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 39227 Nanterre Cedex 922-057 460 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. 261-C CGI - sou pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, 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.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

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 01/01/2024 au 01/01/2025 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 MONTPELLIER le 9 janvier 2024  
Pour la société :

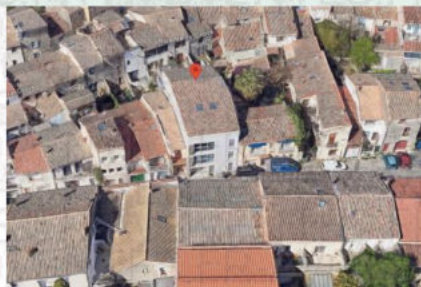
**SAS MAG EXPERTISE** – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E4164004L  
établi le : 22/11/2024  
valable jusqu'au : 21/11/2024

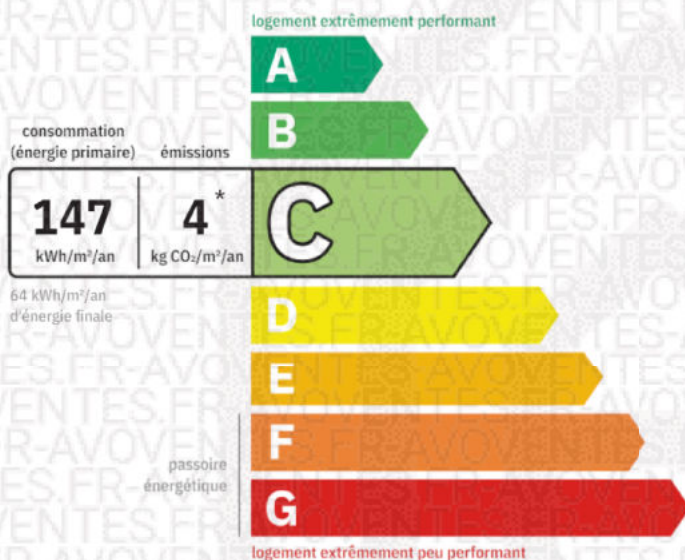
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



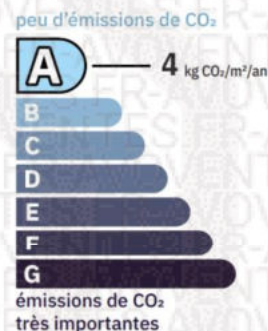
dossier n° : 2024  
adresse : **20 Rue de la Condamine 34080 MONTPELLIER**  
type de bien : Appartement  
année de construction : Avant Janvier 1949  
surface de référence : **45.11m<sup>2</sup>**

étage : 1  
porte :  
lot n° : 2-6

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 180 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 933 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) O\_AppartCollectif



entre **580€** et **840€** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

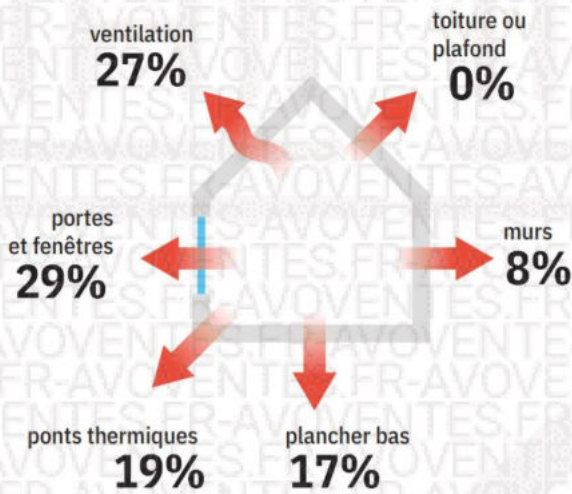
#### SAS MAG EXPERTISE

51 Rue Charles Nungesser Immeuble  
Le Delta,  
34130 MAUGUIO  
N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54  
email : mg.magexpertise@gmail.com  
n° de certification : ODI-00261  
org.de certification : CESI CERTIFICATION



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

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



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





fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables













Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  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	2475 (1076 é.f.)	entre 220€ et 310€	 37%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3540 (1539 é.f.)	entre 310€ et 440€	 53%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	197 (86 é.f.)	entre 10€ et 30€	3%
 auxiliaire	 électricité	456 (198 é.f.)	entre 40€ et 60€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		6 668 kWh (2 899 kWh é.f.)	entre 580€ et 840€ 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 72ℓ 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 -83€ par an

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

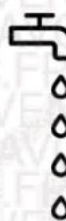
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



Consommation recommandée → 72ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

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





29ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -20% sur votre facture soit -75€ 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 Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure Murs Est en blocs de béton creux donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur paroi extérieure	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012

**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.

**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 : 10880 à 14720€

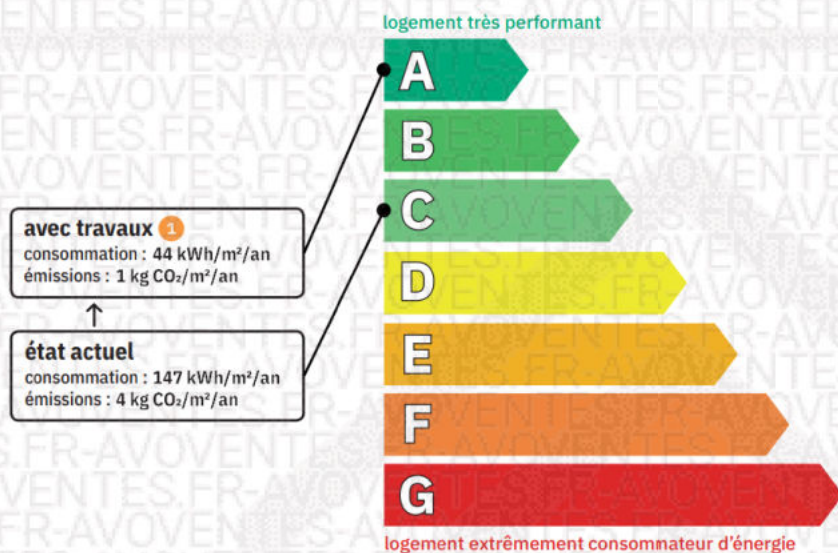
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

## 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)

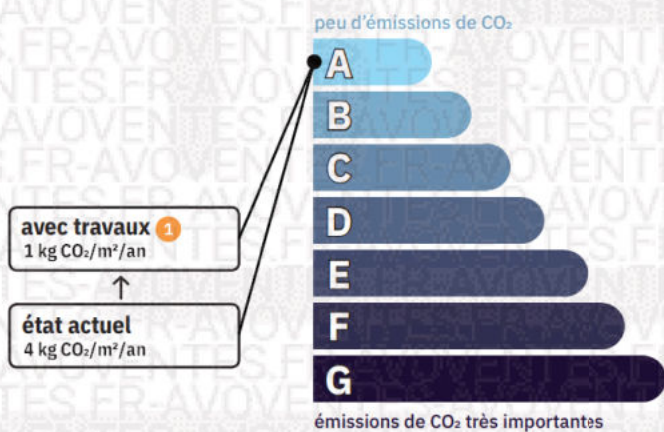
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 CESI CERTIFICATION ,  
1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : AVOVENTES

date de visite du bien : 22/05/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale :

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

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	34080
altitude	🌐 données en ligne	35m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	Avant Janvier 1949
période de construction	≈ Estimé	A partir de 2013
surface de référence	📍 Observé / mesuré	45.11m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	45
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	⊕ Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⊕ Observé/mesuré	A partir de 2013
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	32.90
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	19.6470099506261
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	12.627 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⊕ Observé/mesuré	A partir de 2013
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mur 2	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	11.9005633621011
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	9.961 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	⊕ Observé/mesuré	A partir de 2013
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
porte 1 (Porte sur Mur 2)	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	11.9
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	31.46
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.8
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.94

enveloppe

## Fiche technique du logement (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 2) (suite)	type	⊕ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	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 blocs de béton creux
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	11.9
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	31.46
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.8
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.20	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à 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 battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	18
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	⊕ Observé/mesuré	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 blocs de béton creux	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
surface	⊕ Observé/mesuré	4.62	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à 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	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint

enveloppe (suite)

## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	18
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	⊖ Observé/mesuré	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 blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.20
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie métallique à 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 battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	⊖ Observé/mesuré
épaisseur lame d'air		⊖ Observé/mesuré	18
remplissage		⊖ Observé/mesuré	Argon
type de volets		⊖ Observé/mesuré	Volets roulants alu
orientation		⊖ Observé/mesuré	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 blocs de béton creux
donnant sur		⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7.85880398025043
pont thermique 2	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4.6
pont thermique 3	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6.45
pont thermique 4	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4.6
pont thermique 5	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7.85880398025043
	Type	⊖ Observé/mesuré	VMC SF Hygro B après 2012

enveloppe (suite)

## Fiche technique du logement (suite)

système de ventilation 1	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	45.11
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2016
	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
pilote 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	150
	énergie	⊕ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	⊕ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	1

enveloppe (suite)



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997  
l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54)

N° de dossier : AVOVENTES

Date de commande : 18/11/2024

Date de visite : 22/11/2024

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 20 Rue de la Condamine 34080 MONTPELLIER

Nature du bien : Appartement

Etage : 1

Lot(s) : 2-6 et/ou Numéro de porte :

Date de construction : Avant Janvier 1949

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

AVOVENTES

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour + cuisine	28.33
Chambre	10.97
WC	1.72
Salle d'eau	4.09

4 - Superficie privative totale du lot : **45.11 m<sup>2</sup>**

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

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	13.08

6 - Superficie annexe totale du lot : **13.08 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.



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## SAS MAG EXPERTISE

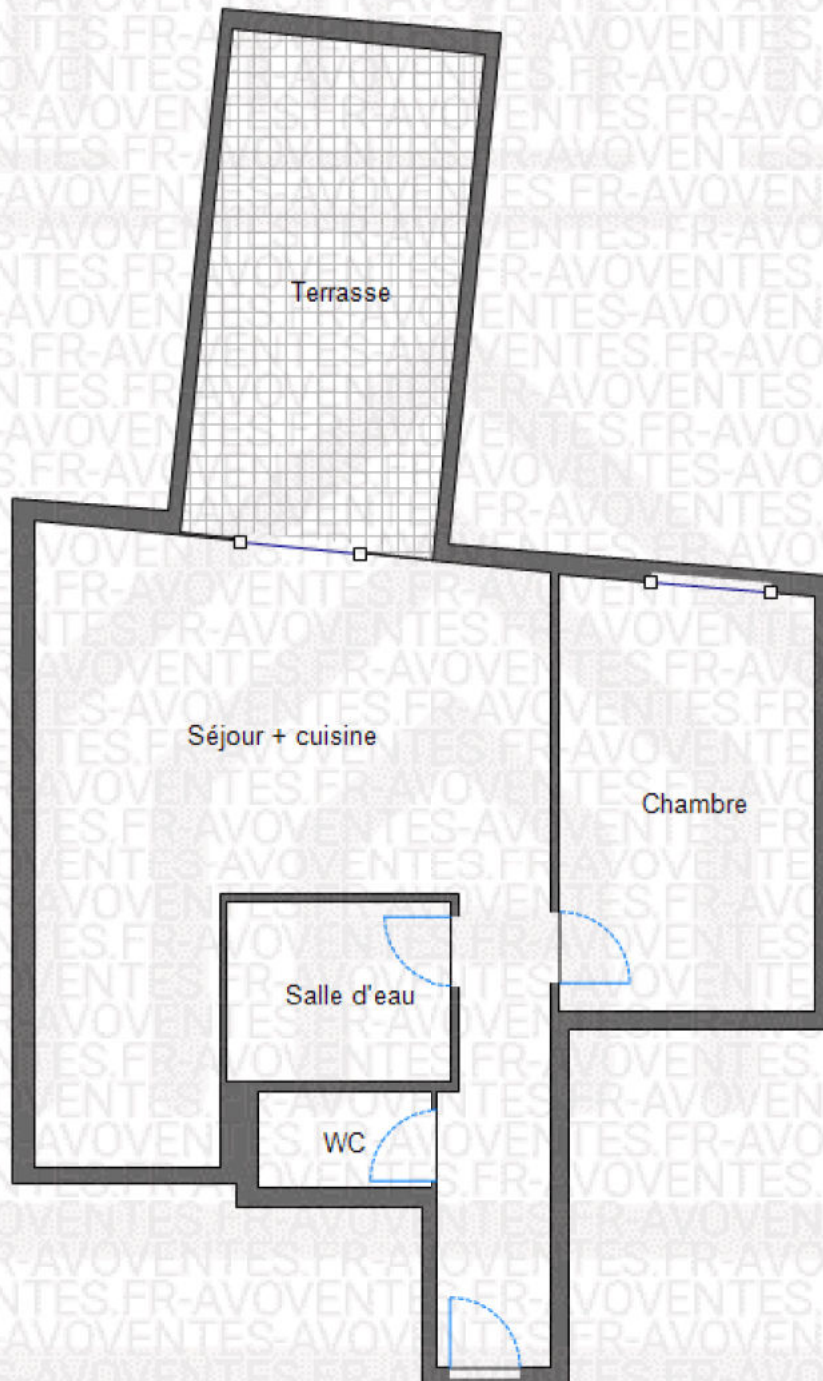
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997  
l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54)

N° de dossier : AVOVENTES

Date de commande : 18/11/2024

Date de visite : 22/11/2024

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 20 Rue de la Condamine 34080 MONTPELLIER

Nature du bien : Appartement

Etage : 1

Lot(s) : 2-6 et/ou Numéro de porte :

Date de construction : Avant Janvier 1949

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

AVOVENTES

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Séjour + cuisine	28.33
Chambre	10.97
WC	1.72
Salle d'eau	4.09

4 - Superficie privative totale du lot : **45.11 m<sup>2</sup>**

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

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Terrasse	13.08

6 - Superficie annexe totale du lot : **13.08 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.



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## SAS MAG EXPERTISE

51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

