

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

DORIA AVOCATS

23 bis rue de Maguelone

34000 MONTPELLIER

ACTES 7

© AVOVENTES.FR

LUNEL, le 10/11/2025

Nos Références : 251110174_ SB/43048

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Hérault Adresse :2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée Commune :34110 FRONTIGNAN Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 551 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :, Lot numéro 10, 160, 105	Désignation du client : Nom et prénom : Adresse :
Objet de la mission :	
☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diagnostic de Performance Énergétique ☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Diag. Installations Electricité	

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

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

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N° SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier Technique Immobilier

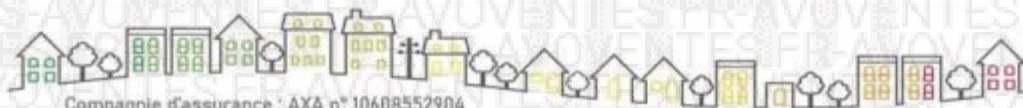
Numéro de dossier : 251110174_ SB/43048

Date du repérage : 06/11/2025

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hérault Adresse : 2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée (10, 160, 105) Commune : 34110FRONTIGNAN Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 551, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 10, 160, 105, Périmètre de repérage :	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :

Objet de la mission :		
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

ASSURANCE

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

Lunel le,06/11/2025

La direction

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

©AVOVENTES.FR



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 251110174_ SB/43048
Propriétaire :
Adresse de l'immeuble : 2 rue Eric Tabarly
Les Rivages de la Méditerranée (10, 160, 105)
34110 FRONTIGNAN

Contexte : Appartement vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 24,77 m²	Non limité
	DPE	246 kWh/m²/an 7 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 540 € et 780 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2534E3541939X	05/11/2035
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	05/11/2028
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	05/05/2026
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.	05/05/2026

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

Diagnostics réalisés par : 

Lunel le : 10/11/2025

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 251110174 SB/43048
Date du repérage : 06/11/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Hérault

Adresse :2 rue Eric Tabarly
Les Rivages de la Méditerranée (10, 160,
105)

Commune :34110 FRONTIGNAN

Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 551

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
....., Lot numéro 10, 160, 105

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :AVOVENTES.FR

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

Adresse :23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :AVOVENTES.FR

Raison sociale et nom de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES

Adresse :75 boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL

Numéro SIRET :481679082

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

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

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 24,77 m² (vingt-quatre mètres carrés soixante-dix-sept)

Surface annexe totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Résultat du repérage

Date du repérage : 06/11/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Séjour / Cuisine	16	0	
Salle d'eau / WC	2,97	0	
Cabine	5,8	0	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :Surface loi Carrez totale : 24,77 m² (vingt-quatre mètres carrés soixante-dix-sept)Surface annexe totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à LUNEL, le 10/11/2025

©AVOVENTES.FR

Aucun document n'a été mis en annexe

Séjour / Cuisine

Salle d'eau
WC

Cabine

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2534E3541939X

Etabli le : 10/11/2025

Valable jusqu'au : 09/11/2035



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

Aperçu non disponible



Adresse : 2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée, 34110 FRONTIGNAN

N° de lot: 10, 160, 105

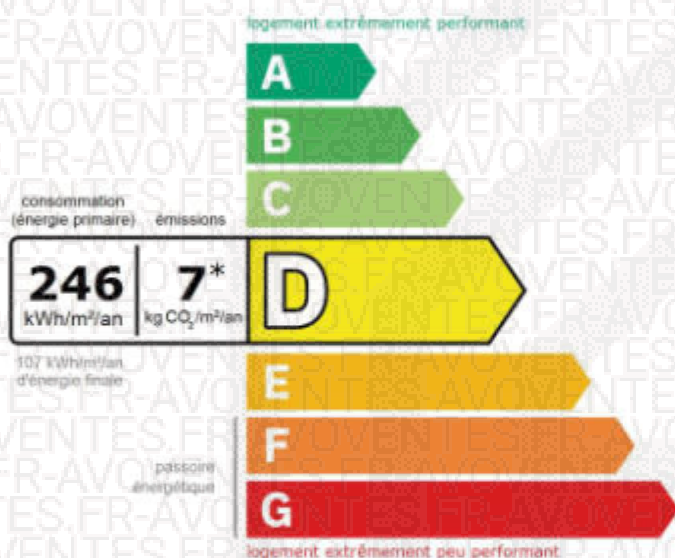
Type de bien : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : 24,77 m²

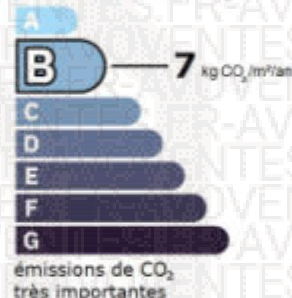
Propriétaire : @AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 191 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 992 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **540 €** et **780 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

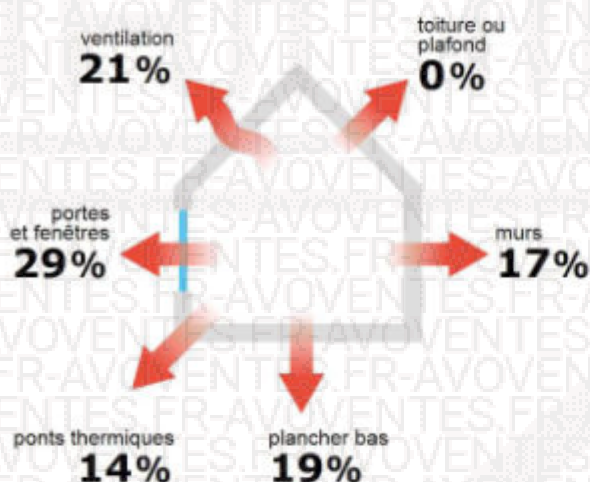
LOGIS EXPERTISES
75 boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL
tel : 04 67 71 69 86

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

LOGIS EXPERTISES
10 rue de la République - 34000 Montpellier
04 67 71 69 86

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contentieux ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

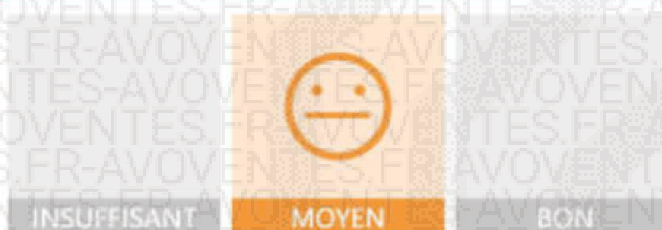


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

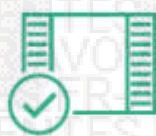
Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 073 (1 336 é.f.)	entre 280 € et 390 €	 50 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 642 (1 149 é.f.)	entre 240 € et 330 €	 43 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	108 (47 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	285 (124 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 108 kWh (2 655 kWh é.f.)	entre 540 € et 780 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 72ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

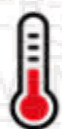
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 :

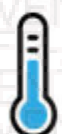


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -27% sur votre facture **soit -122€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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 minute = environ 40ℓ

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -72€ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Porte(s) autres opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 10700 à 16100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3000 à 4500€

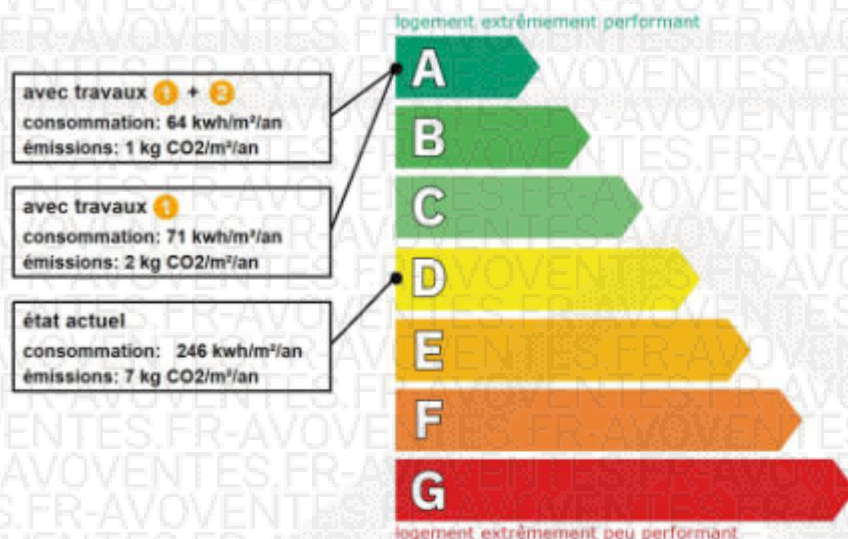
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

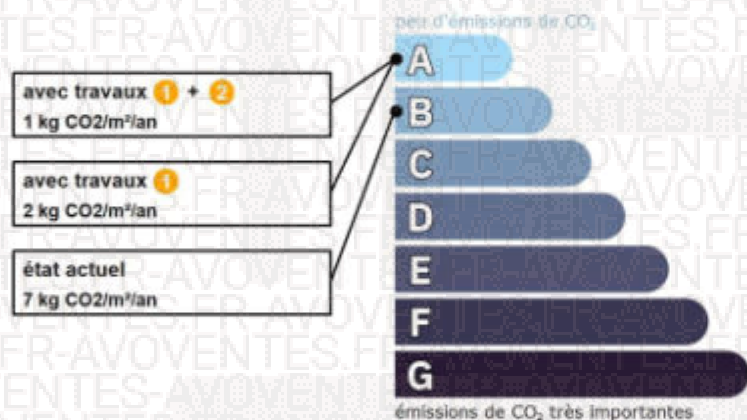
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 :

<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 :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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 - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

Référence du DPE : **251110174_**
SB/43048

Date de visite du bien : **06/11/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 551**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	Donnée en ligne	2 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	24,77 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 27 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 26 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 14 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 26 m²

Plafond	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	26 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,27 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,75 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,9
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	14,2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	14,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipeement intermittence	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré
	Type de production	🔍	Observé / mesuré
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : LOGIS EXPERTISES 75 boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL

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

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2534E3541939X



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 251110174_ SB/43048
Date du repérage : 06/11/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **2 rue Eric Tabarly
Les Rivages de la Méditerranée (10, 160, 105)**

Commune : **34110 FRONTIGNAN**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 551, identifiant fiscal : N/A**

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

..... **, Lot numéro 10, 160, 105**

Périmètre de repérage :

Année de construction : **2000/2010**

Année de l'installation : **2000/2010**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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

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

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

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

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIRET : 481679082

DEPUIS 2005

1/5

Rapport du :
10/11/2025

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

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

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

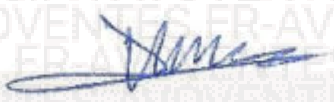
Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacifc 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX***

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

Visite effectuée le : **06/11/2025**

Etat rédigé à **LUNEL**, le **10/11/2025**

Par : V 

Cachet de l'entreprise

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

3/5
Rapport du :
10/11/2025

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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



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

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

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

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



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 251110174 - SB/43048

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

Date du repérage : 06/11/2025

Heure d'arrivée : 15 h 30

Temps passé sur site : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Hérault

Adresse : 2 rue Eric Tabarly
Les Rivages de la Méditerranée (10, 160, 105)

Commune : 34110 FRONTIGNAN

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

, Lot numéro 10, 160, 105
Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 551

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis :

Néant

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

Habitation (partie privative d'immeuble)

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : AVOVENTES.FR

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

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

Adresse : 23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : AVOVENTES.FR

Raison sociale et nom de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES

Adresse : 75 boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL

Numéro SIRET : 48167908200026

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

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

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

1/6
Rapport du :
10/11/2025

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Séjour / Cuisine,

Salle d'eau / WC,

Cabine,

Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour / Cuisine	Porte - Bois Fenêtre - PVC Plinthes - Carrelage Mur - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / WC	Porte - Bois Fenêtre - PVC Plinthes - Carrelage Mur - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabine	Porte - Bois Fenêtre - PVC Plinthes - Carrelage Mur - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte - Métal Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

2/6

Rapport du :
10/11/2025

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

Informations générales

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

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

3/6
Rapport du :
10/11/2025

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M BRINGUIER ACTES 7

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

Néant



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

4/6
Rapport du :
10/11/2025

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Visite effectuée le 06/11/2025.

Fait à LUNEL, le 10/11/2025

Par : 

Cachet de l'entreprise

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



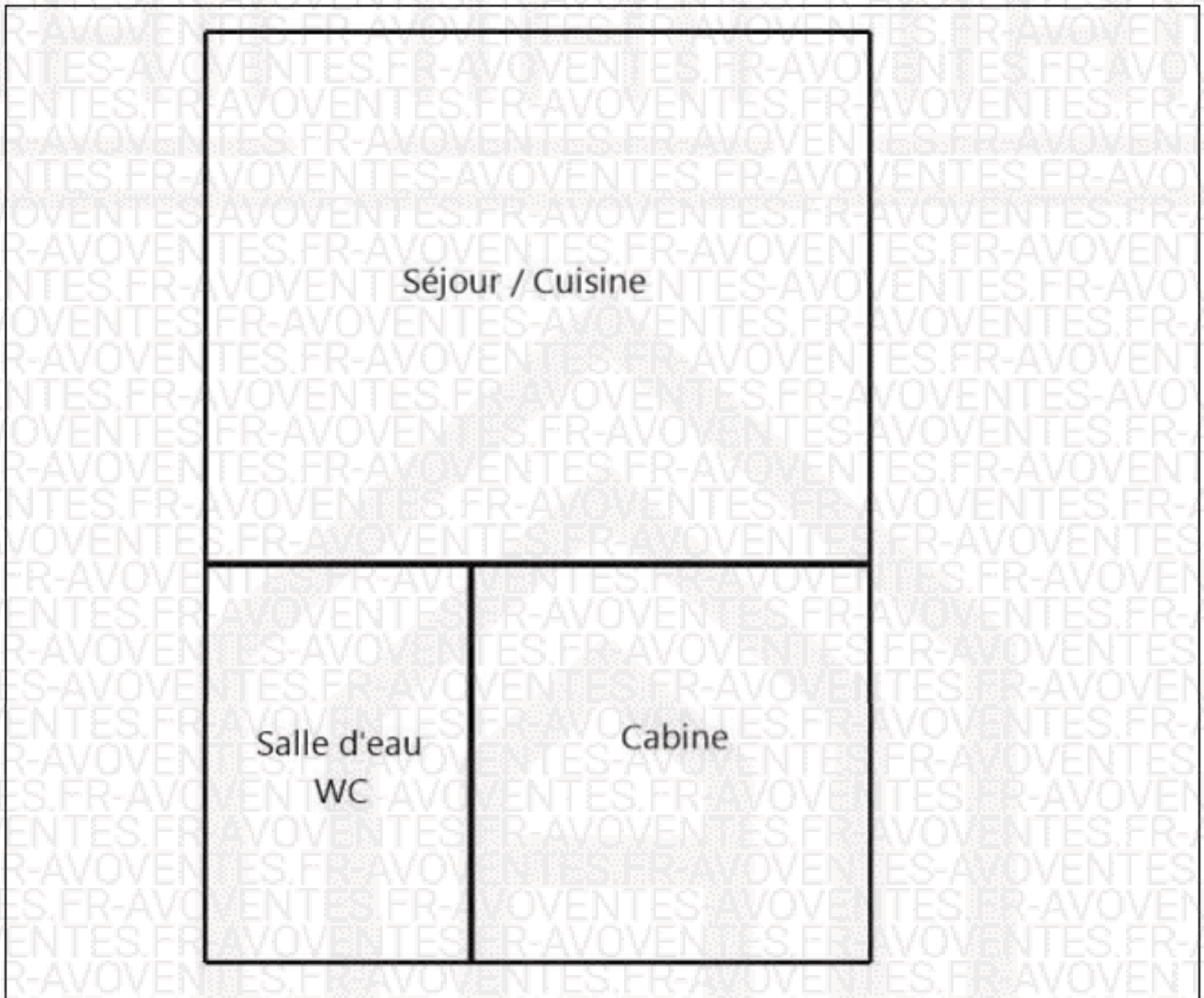
Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

5/6
Rapport du :
10/11/2025

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

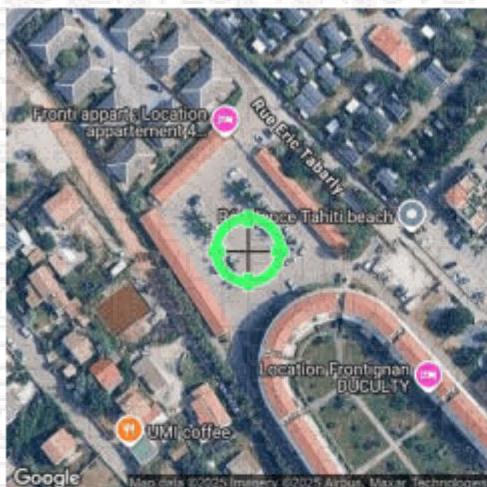
N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

6/6
Rapport du :
10/11/2025

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	251110174_ SB/43048
Date de réalisation	06/11/2025
Localisation du bien	2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée 34110 FRONTIGNAN
Section cadastrale	000 BE 551
Altitude	1.49m
Données GPS	Latitude 43.444229 - Longitude 3.798465
Désignation du vendeur	CAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par submersion marine	Approuvé le 25/01/2012	EXPOSÉ **	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRt Effet de Surpression	Approuvé le 14/10/2014	NON EXPOSÉ **	-
PPRt Effet Thermique	Approuvé le 14/10/2014	NON EXPOSÉ **	-
PPRt Effet Toxique	Approuvé le 14/10/2014	NON EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ **	-
- Effet de Surpression	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-
- Effet Thermique	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-
- Effet Toxique	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-
- Projection	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ **Information Propriétaire :** Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

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

n° n°DDTM34-2023-07-14102

du 24/07/2023

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée
34110 FRONTIGNAN

Cadastre

000 BE 551

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

¹ oui ☒ non ☐
date 25/01/2012

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☒

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☒ non ☐

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

³ oui ☐ non ☒
date

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

⁵ oui ☐ non ☒
date

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☒

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☒ non ☐

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

CAVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

06/11/2025

Fin de validité

06/05/2026

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Hérault

Adresse de l'immeuble : 2 rue Eric Tabarly Les Rivaiges de la Méditerranée 34110 FRONTIGNAN

En date du : 06/11/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Inondations et coulées de boue	03/09/1999	03/09/1999	28/01/2000	11/02/2000	☐
Inondations et coulées de boue	06/09/1999	06/09/1999	03/03/2000	19/03/2000	☐
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐
Inondations et coulées de boue	04/10/2013	04/10/2013	21/01/2014	24/01/2014	☐
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Inondations et coulées de boue	26/11/2014	28/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	☐
Inondations et coulées de boue	28/02/2018	02/03/2018	17/04/2018	30/05/2018	☐
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/02/2018	02/03/2018	23/05/2018	22/06/2018	☐
Inondations par remontées de nappe phréatique	28/02/2018	02/03/2018	24/12/2018	30/01/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	22/10/2019	13/01/2020	29/01/2020	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

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

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

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

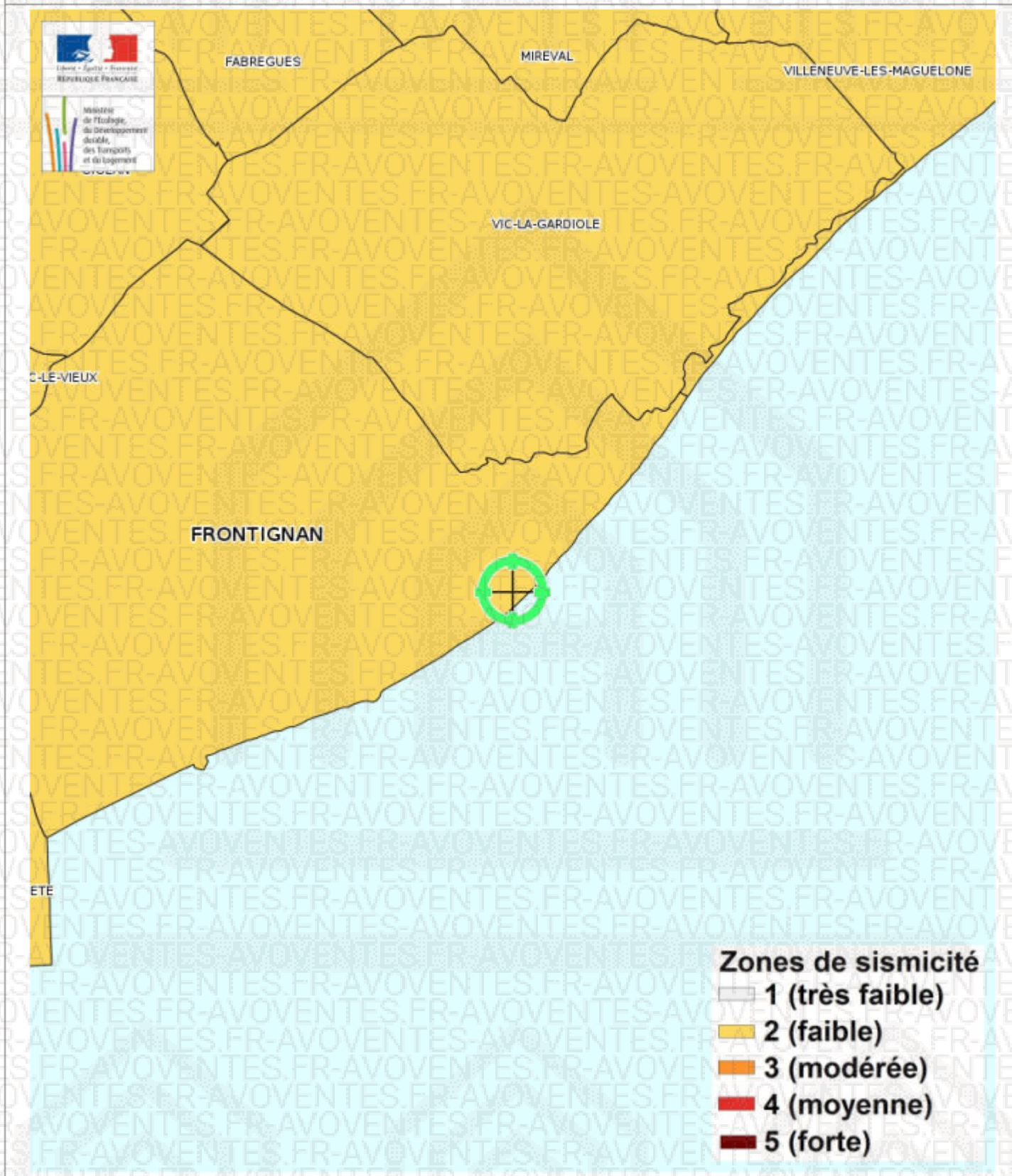


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hérault

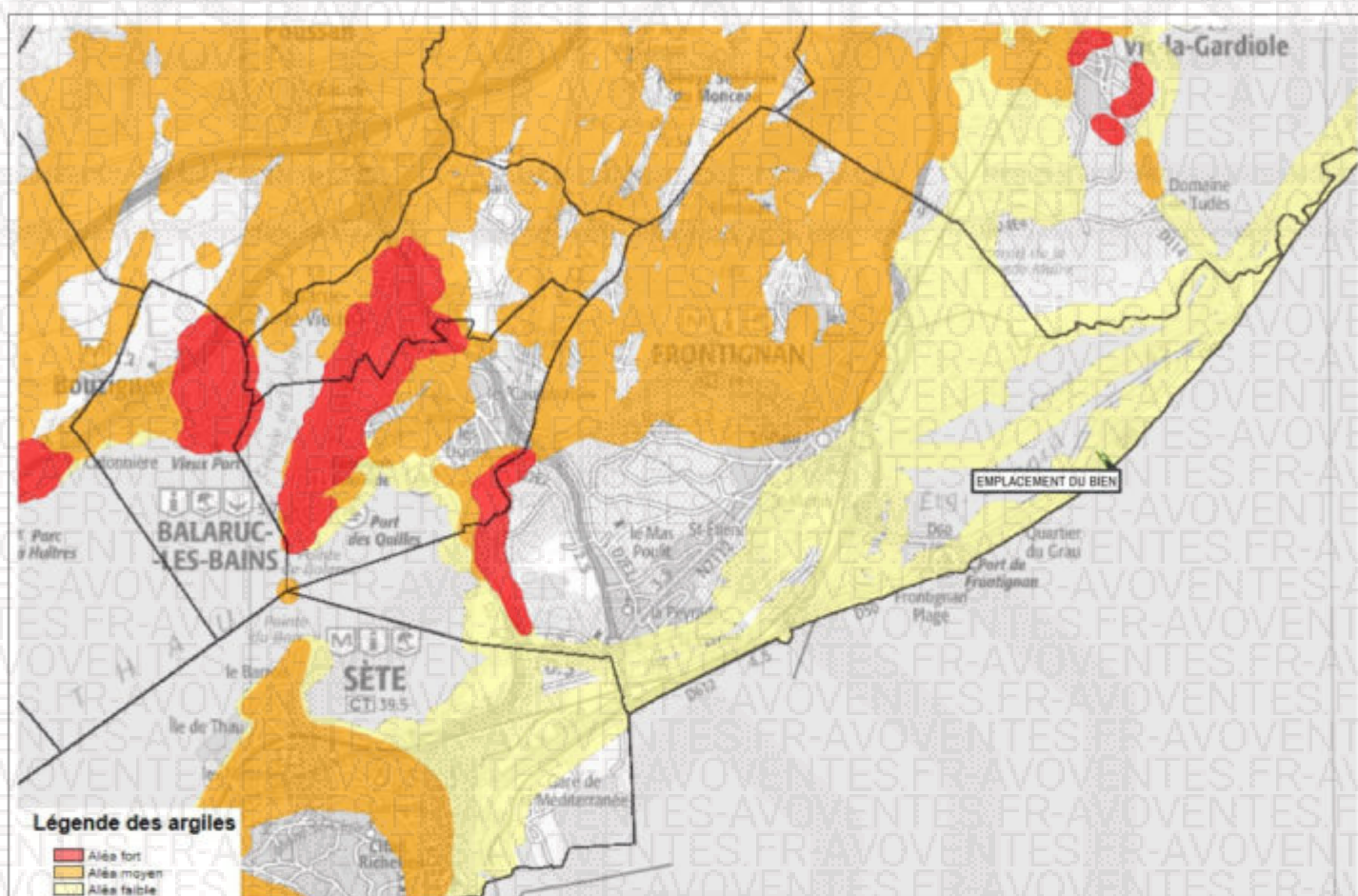
Commune : FRONTIGNAN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

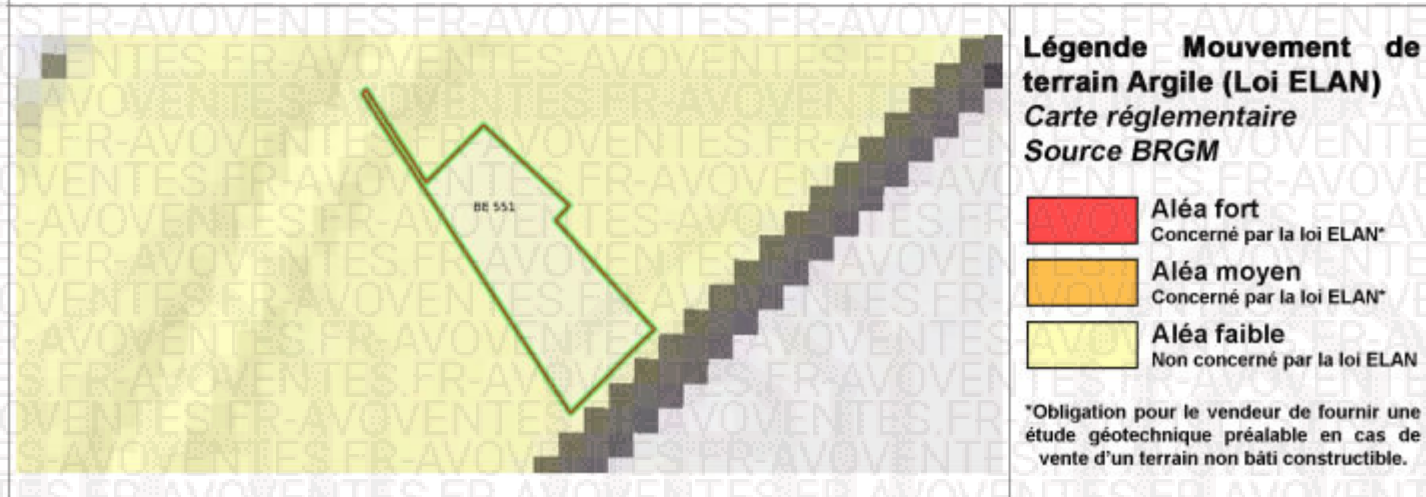
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

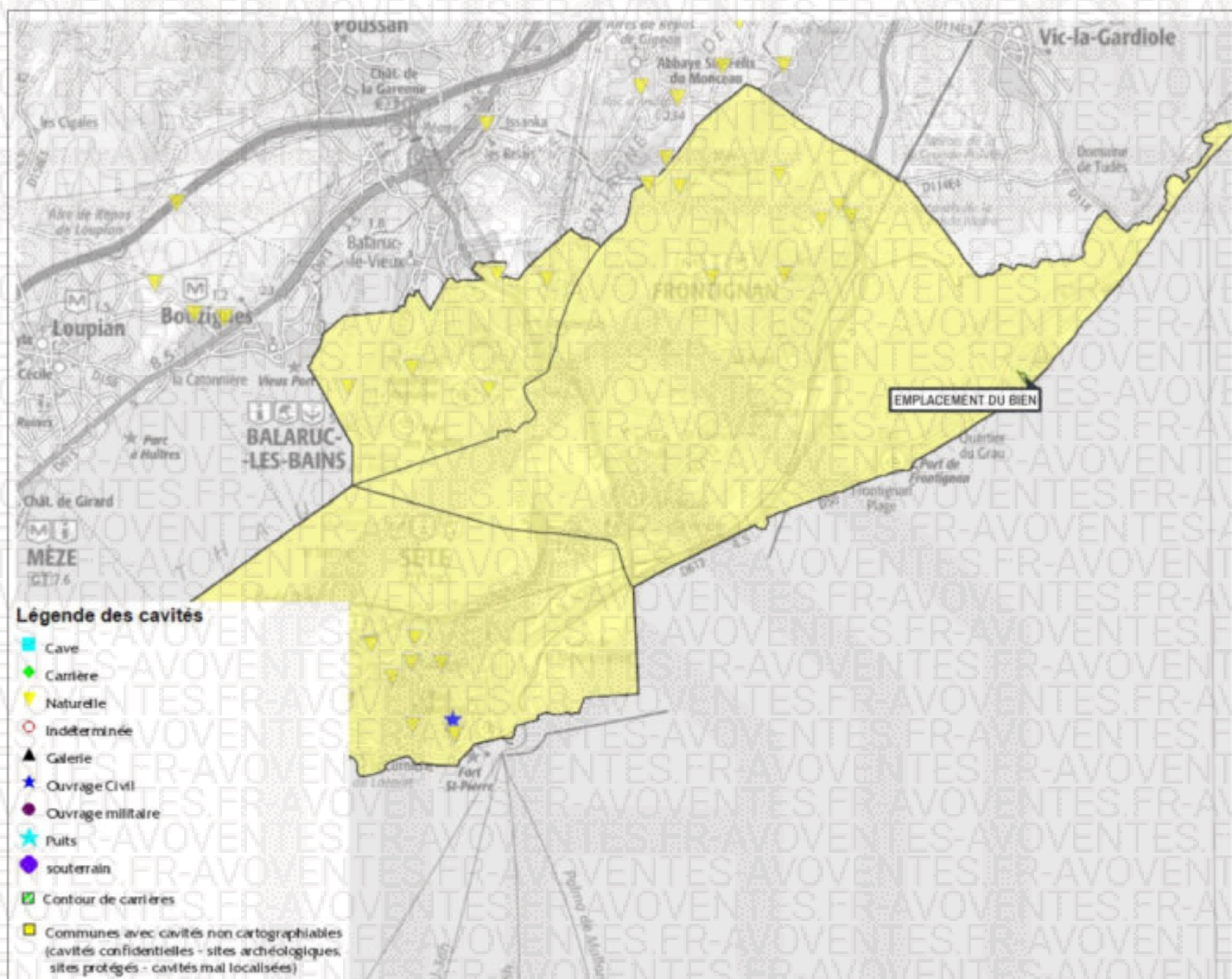
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



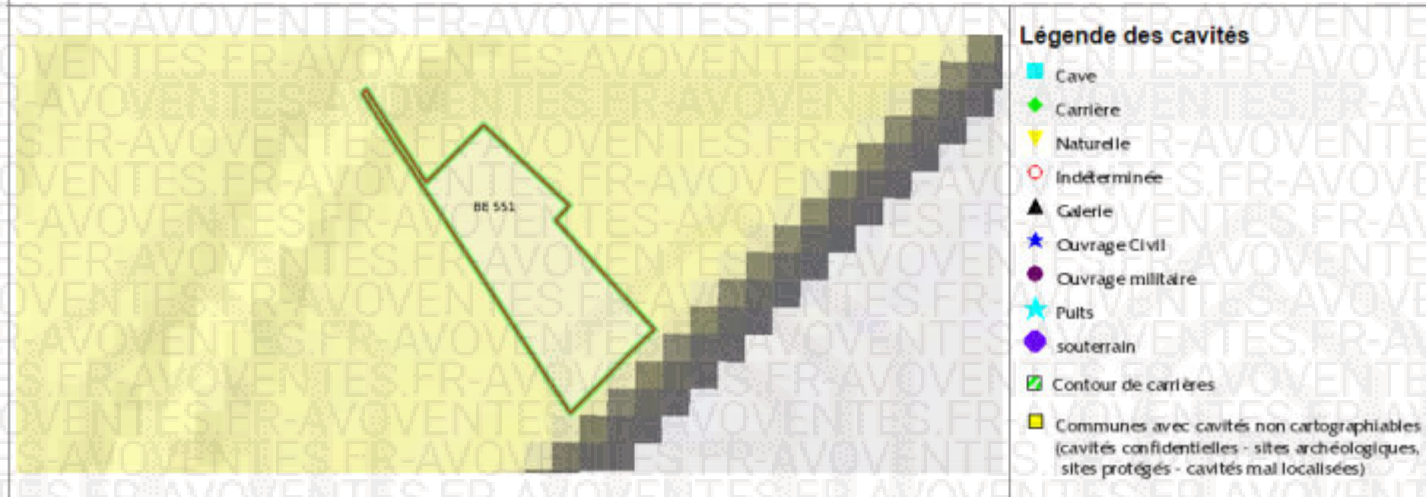
Carte

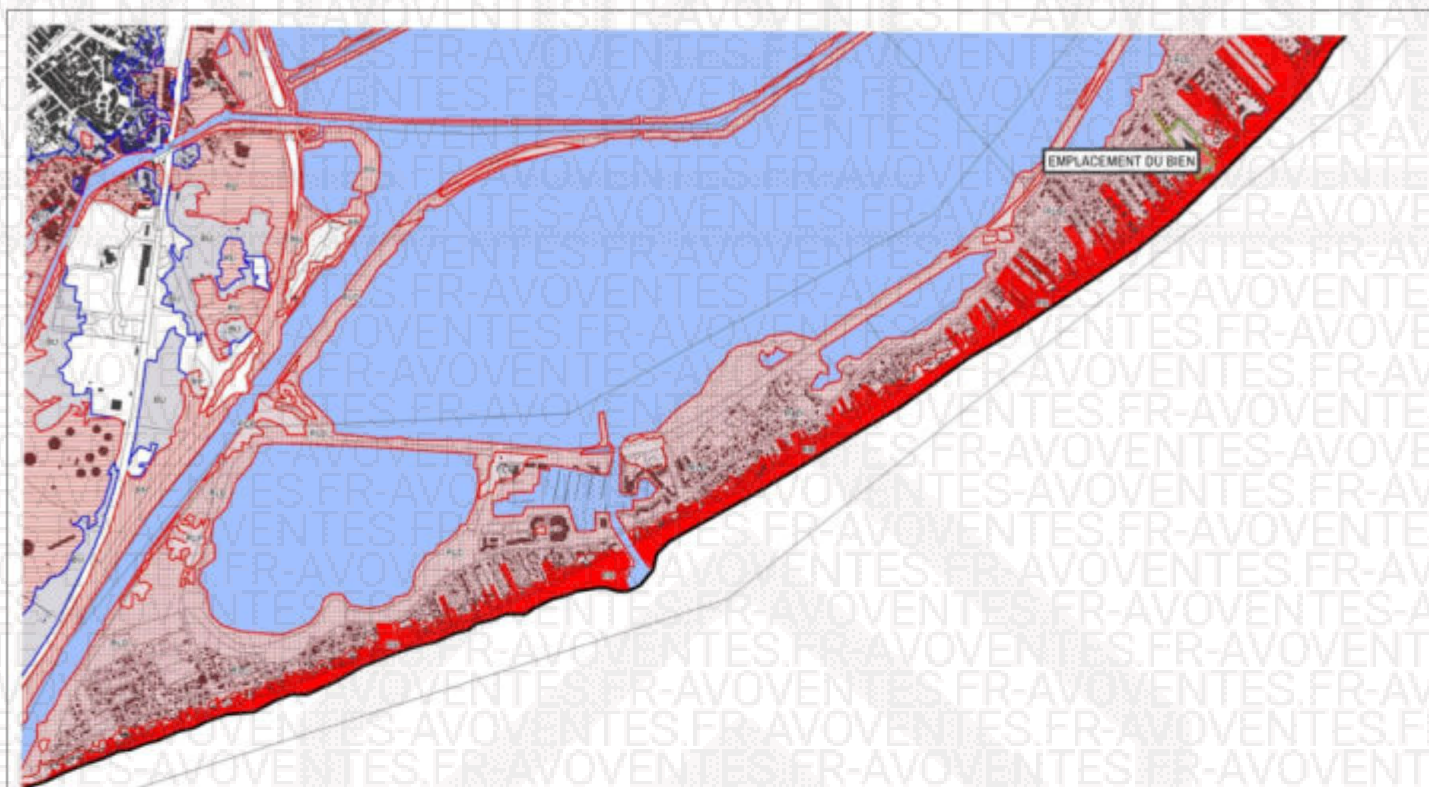
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

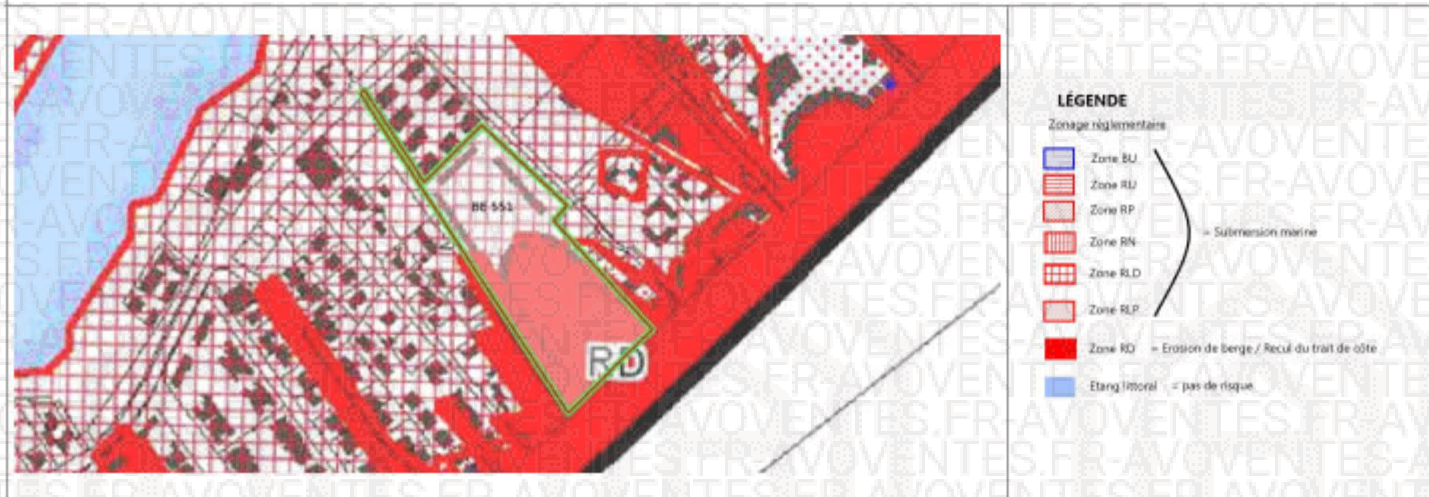
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Carte
Multirisques

Inondation par submersion marine Approuvé le 25/01/2012

EXPOSÉ

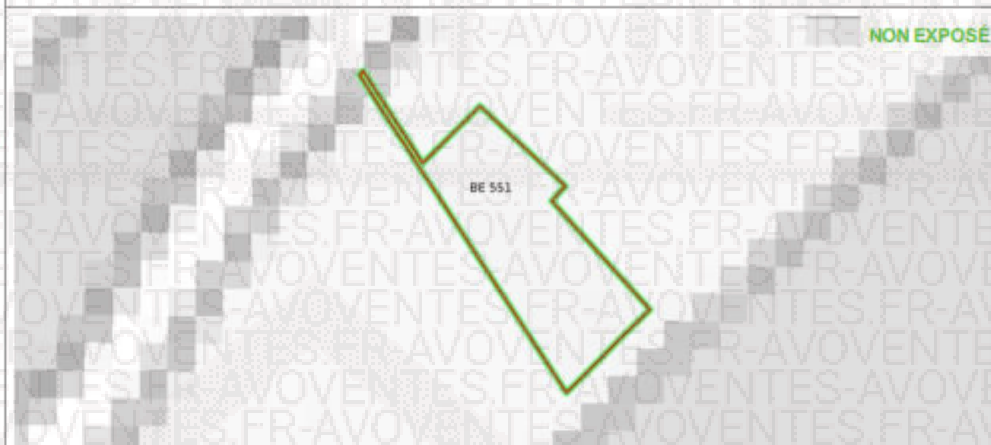
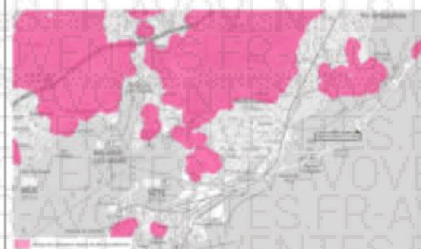
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

EXPOSÉ**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**

Annexes

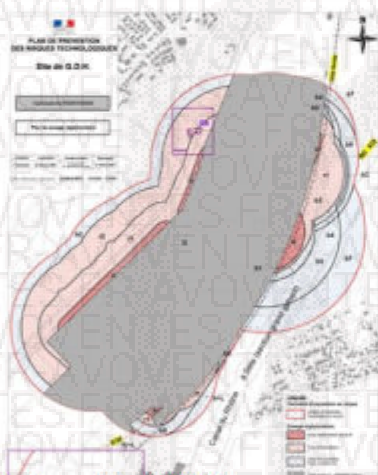
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



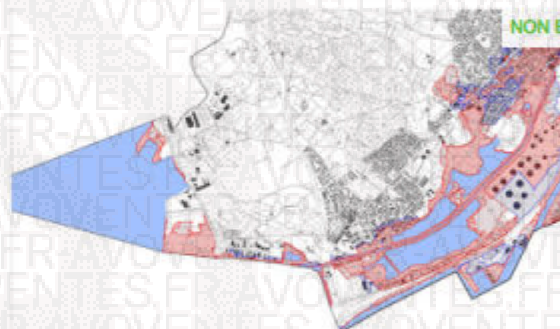
NON EXPOSÉ

Obligations Légales de Débroussaillage



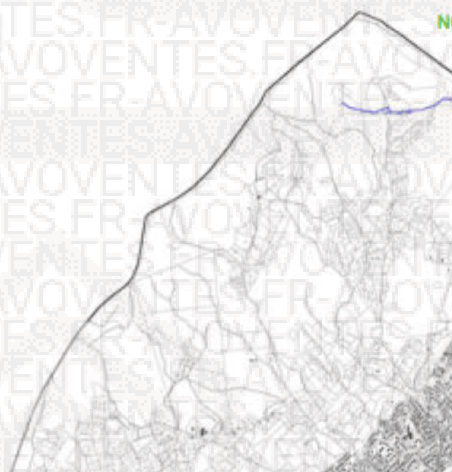
NON EXPOSÉ

Effet de Surpression Approuvé le 14/10/2014
Effet Thermique Approuvé le 14/10/2014
Effet Toxique Approuvé le 14/10/2014



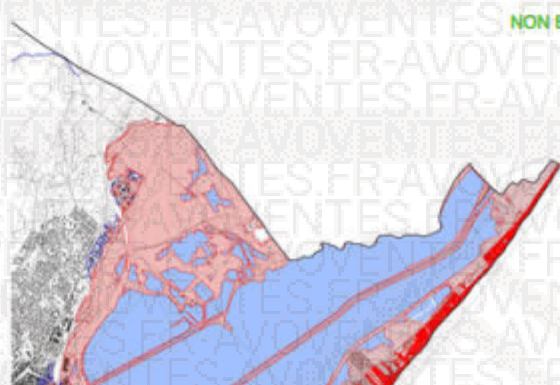
NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 25/01/2012
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé



NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 25/01/2012
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

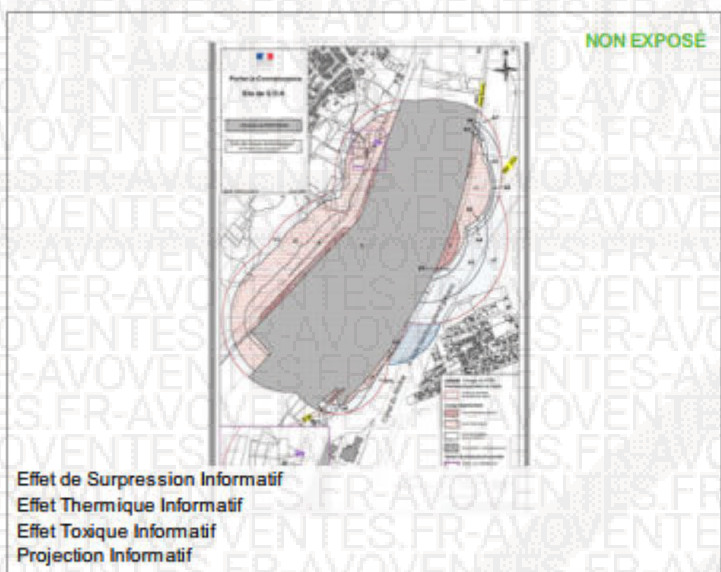


NON EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 25/01/2012
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

Annexes

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



Annexes

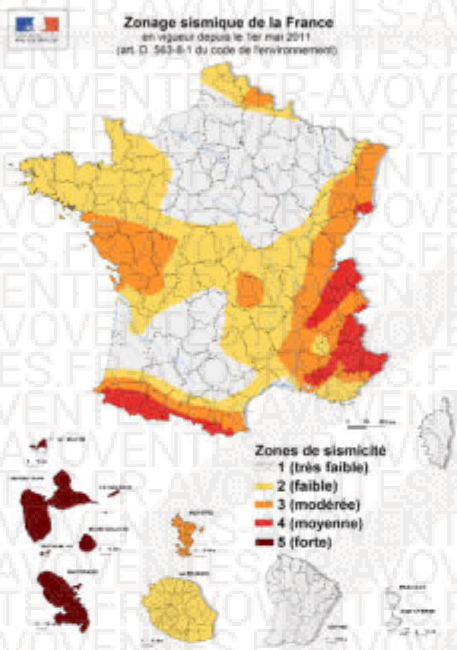
Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

ARRÊTÉ n° *2014-01-1717* en date du *14 OCT. 2014*
portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
autour du site GDH sur la commune de Frontignan

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300.2 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;
- VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 87.1.2814 du 14 septembre 1987 modifié en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n° 2012-1-1623 du 20 juillet 2012, autorisant la société MOBIL OIL FRANCAISE à la poursuite de l'exploitation de son dépôt aérien de liquides inflammables à FRONTIGNAN ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2005-1-1392 du 21 juin 2005 portant création d'un comité local d'information et de concertation autour du site GDH, sur la commune de Frontignan, modifié par les arrêtés préfectoraux n°2010-1-1991 du 21 juin 2010 et 2010-1-2663 du 26 août 2010 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2014-1-001 du 2 janvier 2014 portant création d'une commission de suivi de site pour le dépôt pétrolier GDH sur la commune de Frontignan ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2008-01-2796 du 24 octobre 2008 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site GDH situé sur le territoire de la commune de Frontignan, modifié et prorogé par les arrêtés préfectoraux n°2010-1-1089 du 29 mars 2010, n°2010-01-2786 du 09 septembre 2010 n° 2011-1-745 du 6 avril 2011, n° 2012-1-930 du 19 avril 2012, n°2012-1-2337 du 23 octobre 2012 et 2013-1-1942 du 8 octobre 2013 ;
- VU les avis réputés favorables de la mairie de Frontignan, de la société GDH, du Conseil général de l'Hérault, du Conseil régional de la région Languedoc Roussillon, et l'avis favorable de la communauté d'agglomération du bassin de Thau ;
- VU la décision n° E14000074/34 en date du 24 avril 2014, portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant ;
- VU le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête publique ;
- VU l'arrêté préfectoral n° DDTM34-2014-05-03977 en date du 13/05/2014 portant mise à l'enquête publique du projet de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site GDH sur la commune de Frontignan ;
- VU l'avis favorable de la Commission de suivi du site exprimé lors de la réunion du 27 janvier 2014 ;

Annexes

Arrêtés

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 13 août 2014 ;

VU le rapport de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, en date du 24 septembre 2014 ;

VU les différentes pièces composant le dossier ;

Considérant que les installations exploitées par la société GDH implantée à Frontignan relèvent de la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

Considérant que les installations exploitées par la société GDH implantée à Frontignan existaient au 31 juillet 2003 et ont été ajoutées à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'environnement postérieurement à cette date ;

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournies par la société GDH et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

Considérant que les mesures définies dans le PPRT résultent d'un processus d'analyse, d'échanges et de concertation ;

Considérant que l'ensemble des parties concernées a pu exprimer son point de vue tout au long de la procédure au travers de la concertation, des réunions d'information et de l'enquête publique, permettant ainsi de faire évoluer le projet de plan de prévention des risques technologiques ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,

A R R Ê T E

ARTICLE 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du site GDH sur la commune de FRONTIGNAN, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Frontignan.

ARTICLE 3 :

Le dossier du PPRT autour du site GDH comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
 - l'instauration du droit de délaissement et droit de préemption ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement ;

Annexes

Arrêtés

- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Le dossier sera tenu à disposition du public à la Préfecture de l'Hérault ainsi qu'en mairie de Frontignan, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans l'Hérault.

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera adressée aux personnes et organismes associés désignés ci-après :

- La société GDH ;
- La commune de Frontignan ;
- La communauté d'agglomération du bassin de Thau ;
- La commission de suivi des sites GDH Frontignan ;
- Le Conseil Régional de la région Languedoc-Roussillon ;
- Le Conseil Général de l'Hérault.

ARTICLE 5 :

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ». Le présent arrêté sera affiché dans les locaux de la mairie de Frontignan, pendant un mois minimum. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault et le maire de Frontignan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le

14 OCT. 2014

Le préfet

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ n° 2012-01-181
en date du 25 janvier 2012
portant approbation du Plan de Prévention des Risques
d'Inondation (PPRI)
de la commune de Frontignan

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L.562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU l'arrêté préfectoral n°2007-01-1926 du 12 septembre 2007 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-03-00561 du 10 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la commune,

VU l'avis favorable de la commission d'enquête en date du 24 juin 2011,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 22 février 2011,

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

VU l'avis réputé favorable du Conseil Régional du Languedoc-Roussillon,

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 09 mars 2011,

VU l'avis réputé favorable du Centre National de la Propriété Forestière,

VU le rapport de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault tirant le bilan de la concertation,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-18h00
Tél. : 04 34 46 62 13 - fax : 04 34 46 62 34
adresse postale : 520, allée Henri II de Montmorency - CS 60 556 - 34 960 Montpellier
cedex 02

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Commune de Frontignan.

ARTICLE 2 : Le dossier comprend :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes.

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

- de la Mairie de Frontignan,
- de la Préfecture du département de l'Hérault,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault à Montpellier,

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

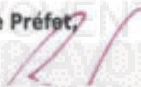
- Monsieur le Maire de la Commune de Frontignan,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Frontignan pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI-LIBRE.

ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, le maire de Frontignan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Montpellier, le 25 janvier 2012

Le Préfet,



©AVOVENTES.FR

Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h00

Tél. : 04 34 46 62 13 - fax : 04 34 46 62 34

adresse postale : 520, allée Henri II de Montmorency - CS 60 556 - 34 960 Montpellier
cedex 02

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'HÉRAULTLiberté
Egalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

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

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 / 8

DDTM-34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Gramier
CS60556
34054 MONTPELLIER Cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet

©AVOVENTES.FR

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

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

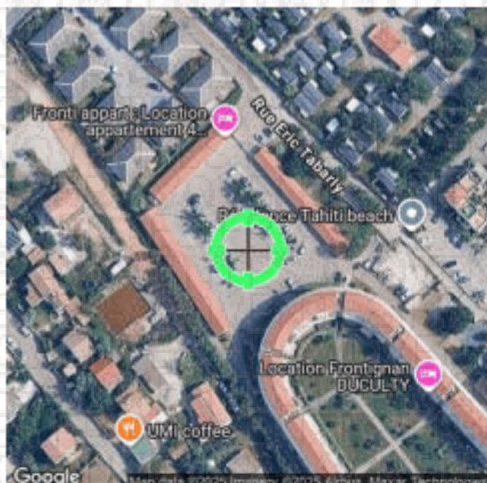
Annexes

Arrêtés

Liste des arrêtés

56	CERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-37 du 27 juin 2012
57	CESSENON-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-38 du 27 juin 2012
58	CESSERAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-39 du 27 juin 2012
59	CEYRAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-40 du 27 juin 2012
60	CLAPIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-03-03047 du 29 mars 2013
61	CLARET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011-01-799-64 du 12 avril 2011
62	CLERMONT-L'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2011-01-799-655 du 12 avril 2011
63	COLOMBIERES-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-42 du 27 juin 2012
64	COLOMBIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-43 du 27 juin 2012
65	COMBAILLAUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-44 du 27 juin 2012
66	CORNEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-06-07335 du 03 juin 2016
67	COULOBRES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-45 du 27 juin 2012
68	COURNIOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-46 du 27 juin 2012
69	COURNONSEC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-47 du 27 juin 2012
70	COURNONTERRAL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-48 du 27 juin 2012
71	CREISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-49 du 27 juin 2012
72	CRUZY	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-51 du 27 juin 2012
73	ENTRE-VIGNES (fusion St	St CHRISTOL : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-146 du 27 juin 2012
74	CHRISTOL et VERARGUES)	VERARGUES : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-192 du 27 juin 2012
75	ESPONDEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-52 du 27 juin 2012
76	FABREGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-53 du 27 juin 2012
77	FELINES-MINERVOIS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-54 du 27 juin 2012
78	FERRIERES-LES-VERRIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-80 du 12 avril 2011
79	FLORENSAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-55 du 27 juin 2012
80	FONTANES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08613 du 06 juillet 2017
81	FONTES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-83 du 12 avril 2011
82	FOUZILHON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-56 du 27 juin 2012
83	FOZIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-57 du 27 juin 2012
84	FRONTIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2014-10-04411 du 30 octobre 2014
85	GABIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-59 du 27 juin 2012
86	GALARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08610 du 06 juillet 2017
87	GANGES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-60 du 27 juin 2012
88	GARRIGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-07-08611 du 06 juillet 2017
89	GIGEAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-61 du 27 juin 2012
90	GIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2017-02-08128 du 23 février 2017
91	GORNIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-93 du 12 avril 2011
92	GRABELS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-63 du 27 juin 2012
93	GUZARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-64 du 27 juin 2012
94	HEREPIAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-65 du 27 juin 2012
95	JACOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-66 du 27 juin 2012
96	JONQUIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-67 du 27 juin 2012
97	JUVIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2015-08-05169 du 18 août 2015
98	LA BOISSIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-34 du 12 avril 2011
99	LA GRANDE-MOTTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-09-11349 du 11 septembre 2020
100	LA LIVINIERE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-78 du 27 juin 2012
101	LA TOUR-SUR-ORB	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-182 du 27 juin 2012
102	LA VACQUIERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-268 du 12 avril 2011
103	LACOSTE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-100 du 12 avril 2011
104	LAGAMAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-69 du 27 juin 2012
105	LAMALOU-LES-BAINS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-01-06599 du 28 janvier 2016
106	LANSARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-71 du 27 juin 2012
107	LAROQUE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-72 du 27 juin 2012
108	LATTES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2013-07-03293 du 04 juillet 2013
109	LAURENS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2016-05-07302 du 31 mai 2016
110	LAURET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-107 du 12 avril 2011
111	LAUROUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-73 du 27 juin 2012
112	LAVERUNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2012-01-1425-74 du 27 juin 2012

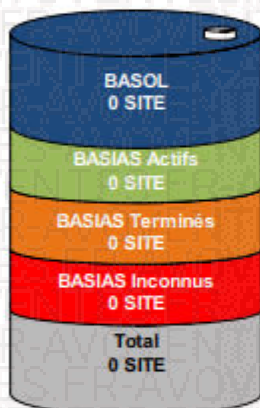
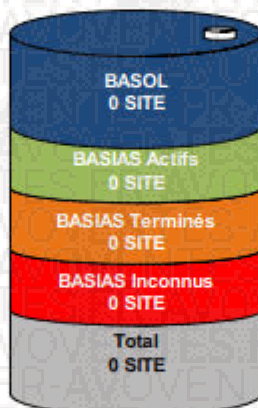
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	251110174_ SB/43048
Date de réalisation	06/11/2025

Localisation du bien	2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée 34110 FRONTIGNAN
Section cadastrale	BE 551
Altitude	1.49m
Données GPS	Latitude 43.444229 - Longitude 3.798465

Désignation du vendeur	AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de
200m autour du bienDans un rayon entre
200m et 500m du bien

Conclusion

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

- 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
324, rue Louis Braille
93100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonne, le 06/11/2025

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

Que propose Media Immo ?

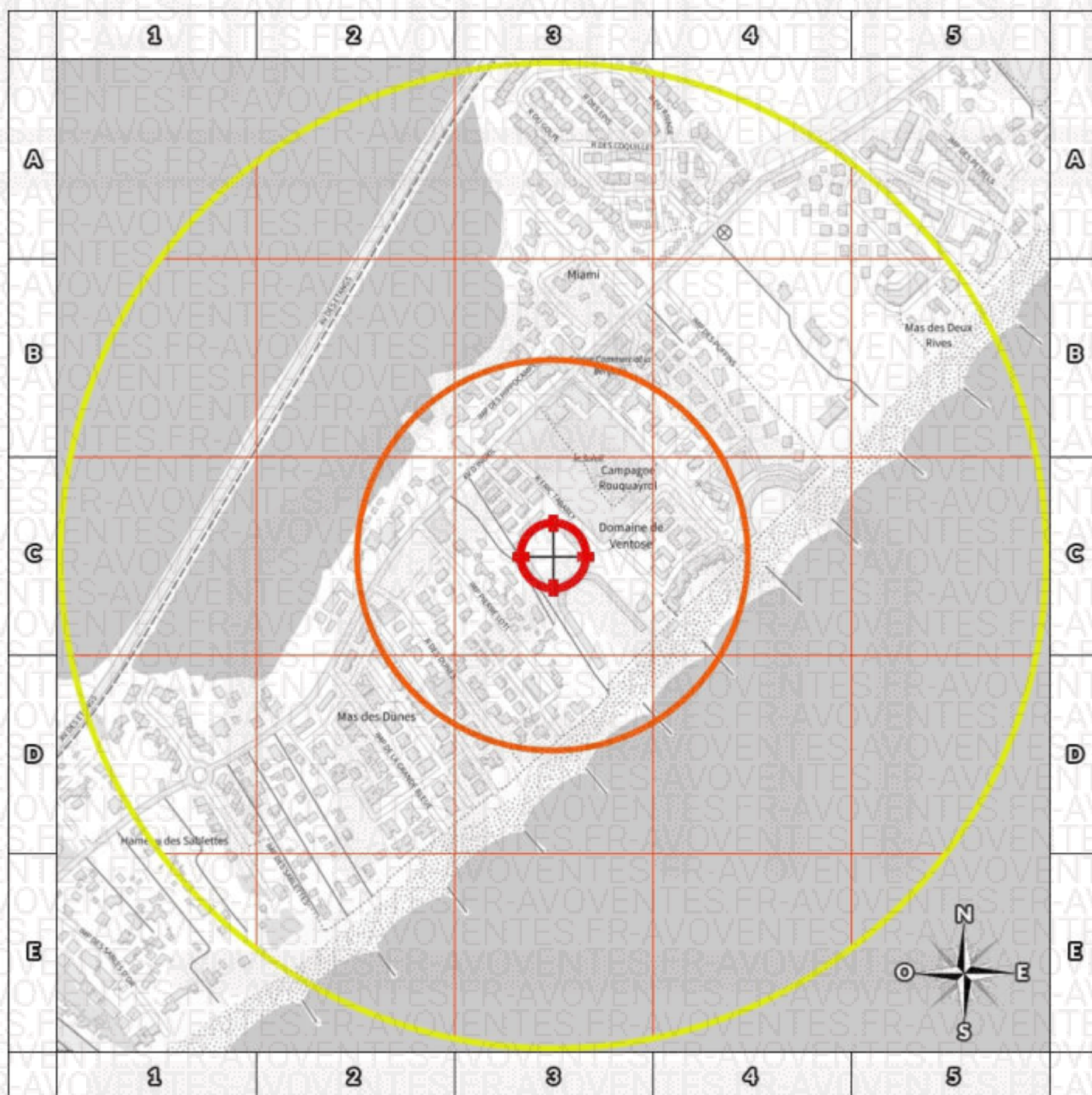
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



200m

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

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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

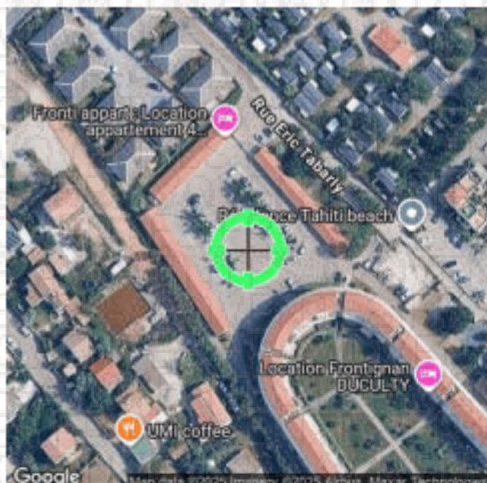
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	251110174_ SB/43048
Date de réalisation	06/11/2025

Localisation du bien	2 rue Eric Tabarly Les Rivaiges de la Méditerranée 34110 FRONTIGNAN
Section cadastrale	BE 551
Altitude	1.49m
Données GPS	Latitude 43.444229 - Longitude 3.798465

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

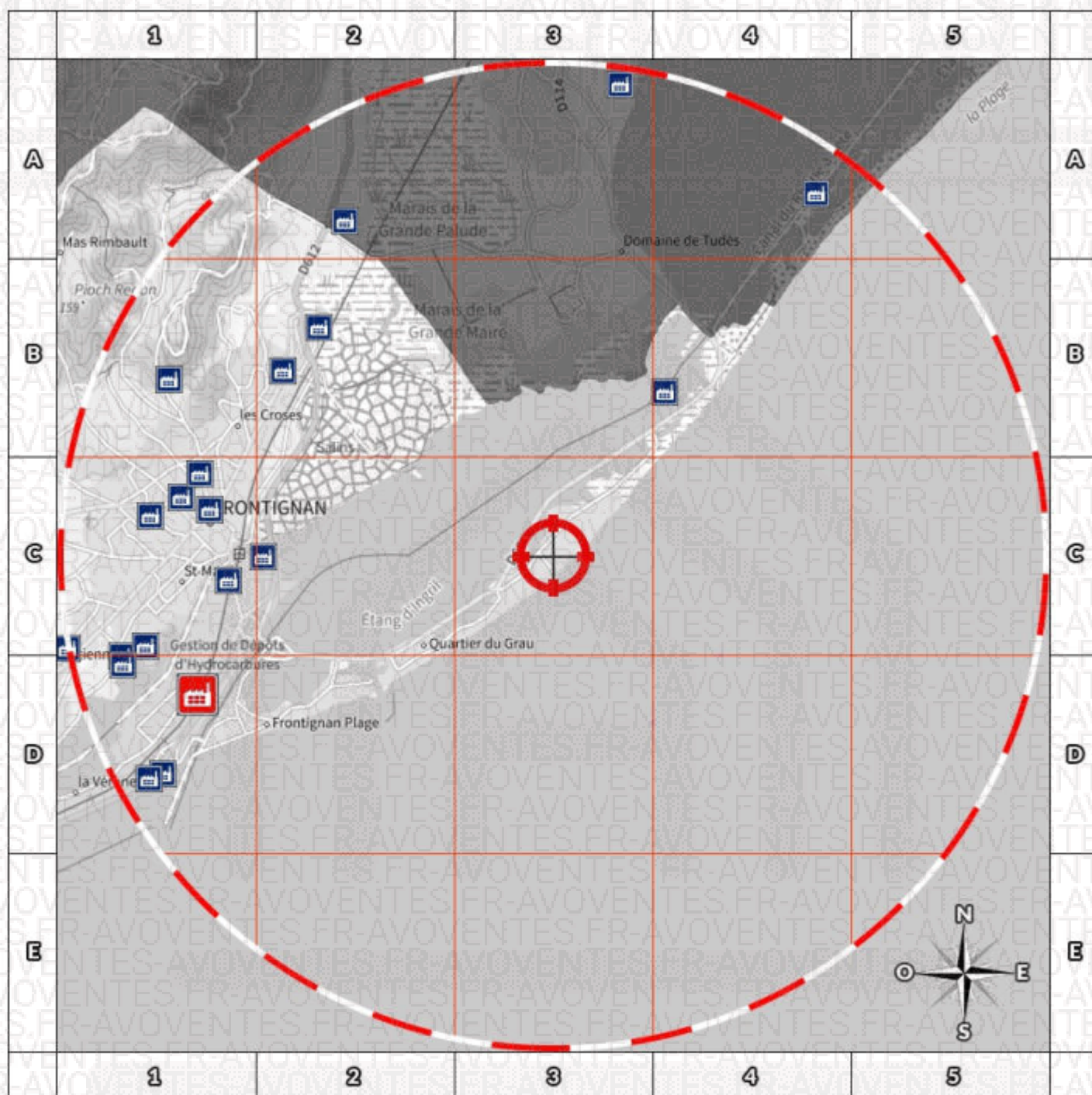
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de FRONTIGNAN (34110)



Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de FRONTIGNAN (34110)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	LPDS LES POISSONS DU SOLEIL	Zone Zifmar Port de Sète Frontignan 34110 FRONTIGNAN	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BARNIER PRODUCTION	ZI du Barnier 34110 Frontignan	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Société Méditerranéenne de Nettoyement	Route Départementale 2e4 ZAE Horizons Sud 34110 Frontignan	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CA SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE	25 rue Tomaso Albinoni 34110 Frontignan	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Carrosserie Frontignanaise	58, rue du Soufre 34110 FRONTIGNAN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SUD MER SARL	37 ZA La Peyrade 34110 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Communauté d'agglomér du Bassin de Thau	Lieu-dit Prés Saint Martin 34110 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LAFARGE Réfractaires	Route de Balaruc 34110 Frontignan	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SPINELLI	1 Km Gare Frontignan 34110 FRONTIGNAN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Voies Navigables de France (VNF)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE VNF Casier des Aresquiers - PR 58-60 34110 Frontignan	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE AGGLO BASSIN DE THAU	Lieu-dit Les Combes 34110 Frontignan	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCAV Le Muscat de Frontignan	14 AV DU MUSCAT BP 136 34112 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SUD FRIGO	CHE DEPARTEMENTAL 50 Zone portuaire CD60 34110 Frontignan	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PECHERIES OCCITANES	50 PORT DE PECHE Zone Portuaire Frontignan CD 50 34110 FRONTIGNAN	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAVOVENTES.FR	83, chemin de la Calade 34110 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIG Languedoc	ZIA du Barnier 34110 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Ancienne raffinerie MOBIL de Frontignan	Rue de la raffinerie 34110 Frontignan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LANGUEDOC EMULSION	34110 FRONTIGNAN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAVOVENTES.FR	83 chemin de la Calade 34110 Frontignan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CRISPA PALETTES	8 AV D AIGUES 34110 LA PEYRADE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Eiffage Génie Civil	5 rue des Péniches 34110 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SERVANT prestations	24 avenue de la Bordelaise 34110 Frontignan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DYNAFLOR	ZA La Peyrade 34110 FRONTIGNAN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BIOCAMA INDUSTRIE	Route de Balaruc chez Languedoc Agrégats 34110 Frontignan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS CBMEX BETONS SUD OUEST	ROUTE DEPARTEMENTALE 2 34110 Frontignan	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

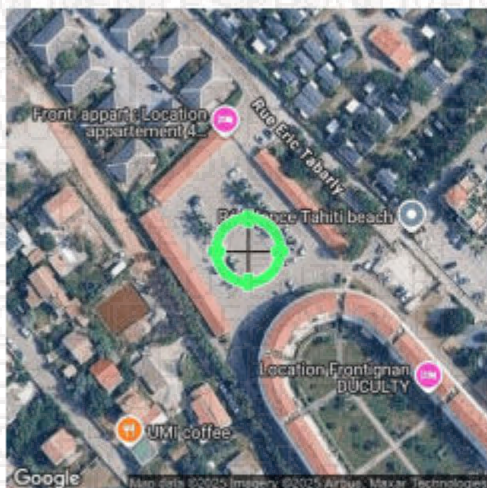
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	RECYCLAGE COCHET	rue Jean Giono 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SIVOM Frontignan - OET2 - Prés St Martin	Lieu-dit Prés Saint Martin 34112 FRONTIGNAN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Carrières des Roches Bleues	34110 FRONTIGNAN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Pépinière Sport et Paysage (PSP)	ZAE du Mas de Klé 1 rue de Montgolfier 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	La cure Gourmande	ZA du Mas de Klé 5 rue de Montgolfier 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ZEZETTE LA BELLE EPOQUE	2 rue Joseph de Montgolfier 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GEREZ	34110 Frontignan	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Garage de l'Etang (ex GENS et PLOU)	Dépannage auto s'étois Chemin Rural n°12 34110 FRONTIGNAN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GDH	Avenue de la Méditerranée GDH_dépôt_pétrolier 34110 Frontignan 34110 FRONTIGNAN	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	Distillerie de FRONTIGNAN	34110 Frontignan	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEEP	4 Rue Joseph Mongolfier 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE	La Peyrade 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AVOVENTES.FR	avenue de la méditerranée 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GOMLA	6 lot Mas de Klé 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MEDITHAU	LES BLOCS 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
HEXIS	Zone Industrielle Horizons Sud 34110 Frontignan	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
SCORI	CD2E La Peyrade 34110 Frontignan	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
		INCONNU	OUI
CMB THAU ENERGIE BOIS	ZA Mas de Klé 34110 Frontignan	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
	32, av de la Méditerranée 34110 FRONTIGNAN	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
GDH - ancien pipeline (canal peyrade)	34110 FRONTIGNAN	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BARTHEZ Récup	72, avenue de la Méditerranée 34110 FRONTIGNAN	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
	34110 Frontignan	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
JBS	Route de Balaruc, RD2 34110 Frontignan	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
	Route de BALARUC 34110 Frontignan	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
ECF (ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE)	BP 406 34110 Frontignan	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
GALVA UNION (ex Métalco)	Zone Industrielle Horizon Sud Avenue d'Aigues 34110 FRONTIGNAN	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par LOGIS EXPERTISES

Numéro de dossier 251110174_ SB/43048

Date de réalisation 06/11/2025

Localisation du bien 2 rue Eric Tabarly Les Riviages de la Méditerranée
34110 FRONTIGNAN

Section cadastrale BE 551

Altitude 1.49m

Données GPS Latitude 43.444229 - Longitude 3.798465

Désignation du vendeur

Désignation de l'acquéreur

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

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

Non exposé

000 BE 551

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
2 rue Eric Tabarly Les Rivages de la Méditerranée
34110 FRONTIGNAN

Cadastre
BE 551

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du Code de l'urbanisme (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 06/11/2025

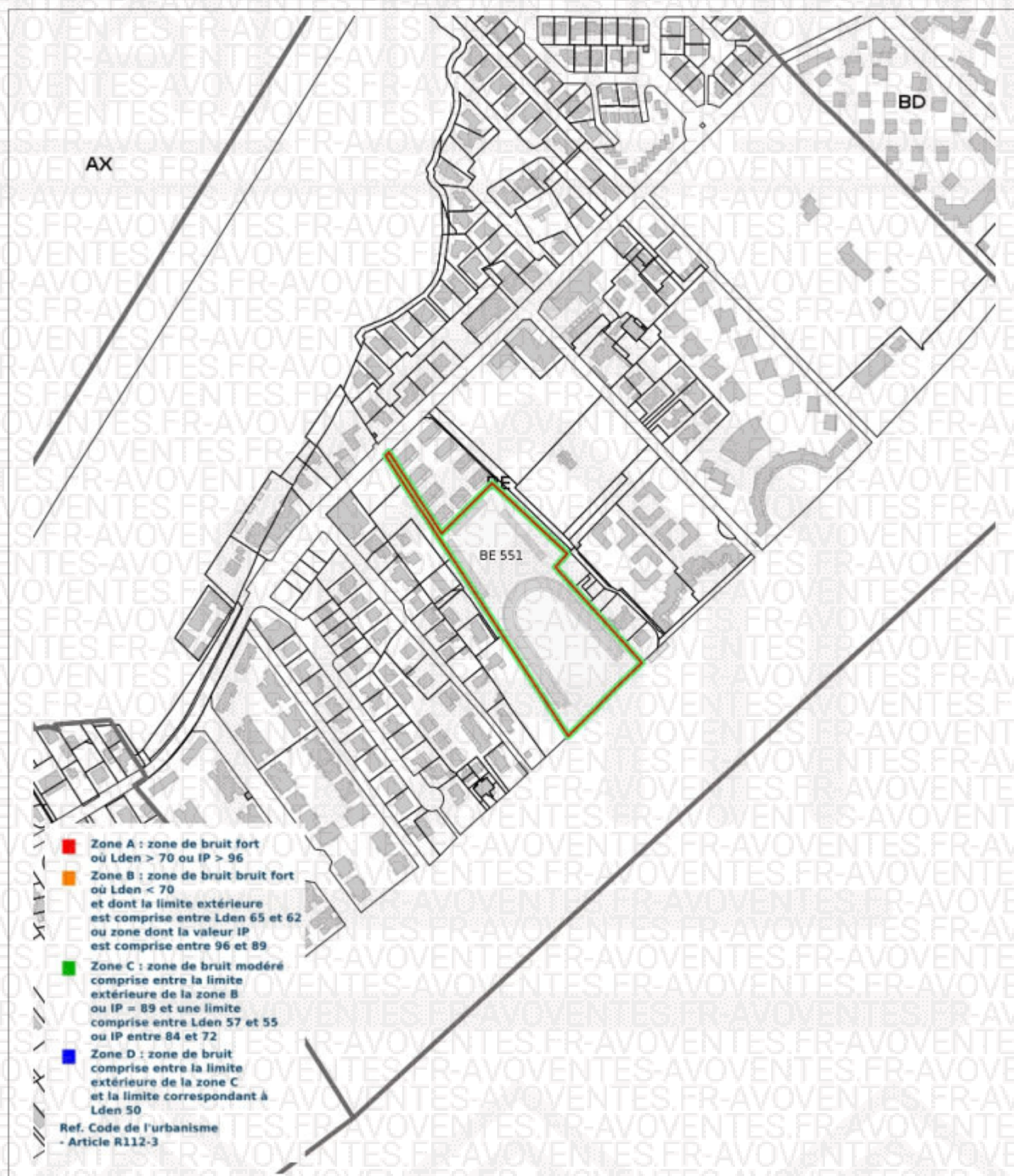
Fin de validité 06/05/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Lunel, le 02/01/2025

La direction

© AVOVENTES.FR

LOGIS EXPERTISES

75 Bd de STRASBOURG

34400 LUNEL

Tél. 04 67 71 69 86

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



☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

Contrat : 10608552904
A effet du 01/01/2020
C'lient : 688360520

LOGIS EXPERTISES

75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

N°SIREN/SIRET : 481679082 00026

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

Assurance de responsabilité

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

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

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

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

1/4



Vos références :

Contrat BTPlus Concept N° 10608552904

Client 688360520

produits mis en observation par la C2P sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

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

Activités souscrites - Géomètre topographe :

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

Prise de mesure

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

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

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vecteur)

Implantation

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

Conception des aménagements urbains

Géodésie

Auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries

Etat descriptif de division

Calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

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

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Les diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation)

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

Les activités complémentaires suivantes :

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

2/4

4/9

DEPUIS 2005

Vos références :

Contrat BTPlus Concept N° 10608552904

Client 688360520

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

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

Montants des garanties et des franchises

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

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

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 15.250.000 euros.
Les montant de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 90510 en date du 01/07/2018.

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

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

Fait à Nanterre,
Le 30/01/2025

POUR LA SOCIETE
Directeur Général IARD

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

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

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

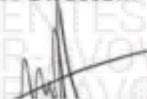
- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur



©AVOVENTES.FR





**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

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



CAVOVENTES.FR

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

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

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

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

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.

Édité le 01/07/2024, à Paris

CAVOVENTES.FR

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



Accréditation N° 4 0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

a passé avec succès les épreuves d'admission

Avril 2022



Le CERTIFICAT a valeur d'avis technique. La valeur réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International ne peut être jugée que par la présence d'un tableau des normes indiquées sur le site internet de SOCOTEC Certification France à Paris ou, pour les autres certificats internationaux SOCOTEC Certification France - St. Julien Valéry 92473 PARIS LA DEFENSE - France - 842 au minimum de 100 000€ - RCS Cluses 493 354 325 - www.douglas-certification-montagne.fr