

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

20114

TOTAL COPIES	5
COPIE REVETUE formule exécutoire AVOCAT	
COPIE CERTIFIEE CONFORME AVOCAT	3
COPIE EXPERT notes	1
COPIE DOSSIER + A.J.	1

N° : N° RG 21/02839 - N° Portalis
DBYB-W-B7F-NHF3
Pôle Civil section 3

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER
Date : 22 Juillet 2024

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MONTPELLIER

CHAMBRE : Pôle Civil section 3

a rendu le jugement dont la teneur suit :

DEMANDEUR

Ma pris en sa qualité de liquidateur judiciaire

représenté par Maître François BORIE, avocat au barreau de MONTPELLIER

DEFENDEURS

© AVOVENTES.FR

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

représentés par Me Maxence DELCHAMBRE, avocat au barreau de
MONTPELLIER, au titre de l'aide juridictionnelle, (décisions 2021/010721 et
2022/002520)

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats et du délibéré :

Président : © AVOVENTES.FR

Juges :

assistés de © AVOVENTES.FR lors des débats et du prononcé.

DEBATS : en audience publique du 21 Mai 2024

MIS EN DELIBERE au 22 Juillet 2024

JUGEMENT : signé par le président et le greffier et mis à disposition le 22
Juillet 2024

Exposé du litige

Par jugement en date du 16 février 2018, le tribunal d'instance de MONTPELLIER
a prononcé la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de

Dans le cadre des opérations de liquidation judiciaire, Me PERNAUD-ORLIAC es-
qualité de liquidateur, a constaté que les étaient propriétaires,
en indivision avec
de deux maisons d'habitation jumelées sur une parcelle de
terrain sise 5237 Chemin de Vaucouleur cadastrée section D n° 770 pour 11 a 27
ca, pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître GERAUD, notaire
à GANGES, le 21 février 2007 publié le 19 mars 2007 volume 2007 P n° 3587.

Par acte en date du 29 juin 2021, Maître PERNAUD-ORLIAC a fait assigner

en partage et licitation des biens immobiliers précités sur la mise à prix de 130 000
€, au visa des dispositions de l'article 815-17 du Code civil.

Aux termes de ses dernières conclusions signifiées par le Réseau Privé Virtuel
des Avocats le 3 mai 2023, Maître Philippe PERNAUD-ORLIAC maintient ses
demandes, conclut au débouté des demandes des et sollicite que
les dépens soient mis à la charge des défendeurs, dont distraction au profit de la
SCP DORIA.

Il expose pour l'essentiel :

- que contrairement aux affirmations des défendeurs, les biens indivis en question
composés de deux maisons mitoyennes, d'une piscine commune et d'un jardin
commun, ne sont pas « commodément » ou « facilement » partageables au sens
des articles 1688 du Code civil et 1377 du Code de procédure civile, que les
indivisaires ne démontrent pas avoir entrepris la moindre formalité pour permettre
le partage desdits biens,
- que les époux ne démontrent pas d'avantage être en mesure de
financer une attribution à leur profit de la part des indivisaires, et donc le
versement d'une soulte à leur profit,
- que sur la recevabilité de ses demandes, les défendeurs font une interprétation
erronée de l'article 815-17 du Code civil, puisque cette disposition interdit
seulement aux créanciers d'un seul des indivisaires de « saisir » la part de ce
dernier, ou de prendre une mesure ayant pour effet de rendre cette part
indisponible, soit de pratiquer une saisie immobilière, une saisie vente ou une
saisie conservatoire sur le bien indivis, qu'en revanche, les créanciers d'un seul
des co-indivisaires, et en cas de procédure collective dudit co-indivisaire, le
liquidateur représentant ces créanciers, sont parfaitement fondés à solliciter le
partage et la licitation de l'immeuble indivis,
- que sur la demande d'attribution préférentielle, il est de jurisprudence constante
que les juges saisis d'une demande d'attribution préférentielle facultative
disposent d'un pouvoir souverain pour apprécier les intérêts en présence, et
peuvent tenir compte, pour rejeter une telle demande, du risque que cette
attribution ferait courir aux créanciers de l'un des indivisaires sous le coup d'une
procédure collective, en raison de la situation précaire de l'attributaire, que pour
apprécier ce risque, les juges tiennent compte de la précarité financière de
l'indivisaire sollicitant l'attribution préférentielle, laquelle peut être déduite de ce
qu'il bénéficie de l'aide juridictionnelle,
- qu'en l'espèce, les éléments communiqués par les époux relatifs à leur

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

situation financière ne démontrent pas qu'ils seraient en mesure de verser la soulte nécessaire à l'attribution préférentielle du bien indivis à leur profit,
- que les pièces qu'ils produisent sont insuffisantes pour contredire les informations portées sur les plans cadastraux communiqués confirmant l'existence d'une piscine, qu'en tout état de cause, l'existence d'un jardin commun a tout autant pour conséquence que les biens indivis ne sont pas « commodément » ou « facilement » partageables et implique nécessairement le versement d'une soulte, soulte que les époux ne sont manifestement pas en mesure de payer.

- que sur la protection du logement familial, les dispositions protectrices du logement familial prévues à l'article 215 alinéa 3 du Code civil ne peuvent, hors le cas de fraude, être opposées aux créanciers personnels d'un indivisaire usant de la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur en application de l'article 815-17, alinéa 3, du même code,

- que sur les demandes de sursis à la licitation, de désignation d'un expert et de vente amiable, compte tenu de l'ancienneté des créances en l'espèce (237 676.62 € fixée par jugement du 16 février 2018), ne sont pas justifiées, aucun élément n'étant en outre communiqué par les indivisaires laissant espérer une réalisation rapide des biens indivis; que par ailleurs sur lademande d'expertise, la mise à prix des biens indivis sera fixé par le jeu des enchères dans le cadre de la licitation.

Aux termes de leurs dernières conclusions signifiées par le Réseau Privé Virtuel des Avocats le 17 avril 2023,

demandent au JUDICIAIRE, au visa des articles

815 et suivants, 840 et suivants du Code civil, 63 et suivants, 1359 et suivants du Code de procédure civile :

- à titre reconventionnel, d'ordonner le partage intégral de l'indivision existant en attribuant la maison individuelle construite par les dans leur lot,
- à titre principal, de juger irrecevable la demande de liquidation-partage du bien indivis,
- de juger inopposable la non-partage au motif de la protection de l'habitation familiale et de leurs enfants;
- à titre subsidiaire, donner acte aux de leur demande de sursis à licitation pour une durée de deux ans,
- à défaut, de désigner un expert immobilier avec pour mission d'estimer la valeur du bien indivis dans son ensemble et séparément ;
- à titre infiniment subsidiaire, donner droit, en accord avec le liquidateur judiciaire, de la demande de vente amiable du bien indivis,
- en toute hypothèse, de juger que l'assiette sur laquelle les créanciers des consorts munérés du prix de la vente du bien indivis exclue les droits c soit la moitié de la valeur du bien indivis,
- de réserver les dépens, frais privilégiés de partage et licitation à la quote-part des droits sur le bien indivis des époux

Ils font valoir essentiellement :

- que leur demande reconventionnelle de partage est une demande concurrente, et la jurisprudence a tranché la question des demandes concurrentes de partage de l'indivision en fixant que la priorité des poursuites se règle entre eux comme elle se réglerait entre les indivisaires,
- que contrairement aux affirmations de Maître PERNAUD, le bien est partageable, que les maisons des consorts sont déjà séparées administrativement : le 6 pour les les deux maisons disposent de leurs entrées respectives séparées, chaque maison dispose de ses propres compteurs d'eau, de gaz, d'électricité et de son propre système d'assainissement et enfin, la parcelle à diviser ne comporte pas de piscine commune, et par ailleurs, ils sont sortis de leurs difficultés financières,
- sur la recevabilité des demandes de Maître PERNAUD, les créanciers pour lesquels ce dernier a reçu mandat de demander la liquidation-partage du bien indivis en litige n'ayant pas démontré que "leurs créances ne soient pas personnelles à la personne des consorts", ils seront déboutés de leurs demandes et prétentions".

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

- sur la protection du logement familial, le bien indivis constitué notamment le logement de la famille dans lequel ils vivent avec trois de leurs enfants, qu'en application de l'article 215 alinéa 3 du Code civil, ils sont en droit de s'opposer à la licitation-partage de l'indivision dans lequel est situé leur logement familial,
- que sur la demande de sursis à la licitation, la valeur du bien foncier complet est bien supérieur du montant proposé par le liquidateur judiciaire qui demande à ce que ce bien soit bradé pour un montant de 130.000 €, que la mise à prix proposée ne recouvrera pas, au surplus, le montant des dettes des époux, arrêté à la somme de 237.676,62 €, ce que permettrait, à l'inverse une vente séparée du lot constitué par chacune des maisons individuelles desdits consorts, qu'à défaut, un expert immobilier pourra être désigné,
- que si le Tribunal considérait légitime la demande de licitation-partage du demandeur, ils sont néanmoins fondés à demander à ce que la vente ait lieu à titre amiable, en accord avec le liquidateur.

Aux termes de leurs dernières conclusions signifiées apr. le RPVA le 17 juin 2022, demandent au Tribunal, au visa des articles 1386 du Code civil et 1377 du Code de procédure civile :

- de débouter Maître PERNAUD-ORLIAC de sa demande de licitation
- à titre reconventionnel, d'ordonner le partage et la liquidation de l'indivision existant entre les parties,
- de désigner un notaire pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage
- de réserver les dépens.

Ils exposent pour l'essentiel

- qu'il ressort des articles 1386 du Code civil et 1377 du Code de procédure civile, que le partage d'un bien indivis s'effectue en justice lorsque le partage en nature est impossible ou lorsque l'un des indivisaires refuse le partage amiable,
- qu'en l'espèce, il n'est nullement démontré que le partage en nature serait impossible matériellement ou qu'il entraînerait une perte de valeur excessive pour l'un ou l'autre des lots,

En application de l'article 455 du Code de procédure civile, pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens et prétentions des parties, il convient de se référer aux conclusions écrites déposées.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 12 avril 2024.

Motifs de la décision

L'article 815-17 en ses alinéas 2 et 3 du code civil dispose que les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part sur les biens indivis, meubles ou immeubles, mais qu'ils ont la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur, et d'intervenir dans le partage provoqué par eux. L'exercice de cette action oblique est subordonnée à la carence ou à la négligence de l'indivisaire débiteur compromettant les intérêts du créancier.

En l'espèce, il ressort du jugement précité du Tribunal d'Instance de Montpellier en date du 16 février 2018, que monsieur [REDACTED] qui ne percevaient que des minima sociaux et des prestations sociales, ne disposaient d'aucune capacité de remboursement de leurs créanciers, le montant de leurs dettes ayant été arrêté à la somme totale de 237 676,62 €.

Et dans le cadre de la présente procédure, ces derniers ne justifient, ni même ne soutiennent qu'ils seraient actuellement en mesure d'acquitter leur passif, ni de ce qu'ils auraient engagé des démarches pour procéder au partage de l'indivision avec monsieur et madame [REDACTED] alors que le jugement précité,

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

permettra la liquidation judiciaire du patrimoine personnel des époux
expressément indiqué que la liquidation de cet actif immobilier
permettra de payer une partie des dettes.

Il s'ensuit que les conditions pour provoquer le partage sont réunies.

Sur la demande d'attribution préférentielle de
peut être opposée
Maitre PERNAUD-ORLIAC, es-qualité de liquidateur judiciaire des
indivisaires, représentant leurs créanciers.

Sur le fond, il est justifié que monsieur a été embauché en qualité de
maçon par la société dans le cadre d'un contrat de travail
à durée indéterminée en date du 24 décembre 2021 et il est produit la copie de
ses bulletins de paie de janvier à mars 2023, justifiant un salaire net mensuel de
2 100 €; le relevé de compte bancaire des défendeurs de février 2023 justifie qu'ils
remboursent deux emprunts par mensualités de 416,91 € et 374,13 € qu'ils
indiquent être des emprunts immobiliers.

Cependant, alors que sur la demande d'attribution préférentielle, le Tribunal
dispose d'un pouvoir souverain pour apprécier les intérêts en présence, force est
de constater qu'outre le fait que les pièces produites ne sont pas actualisées,
nonobstant l'emploi pérenne de monsieur en dehors de ces revenus
qui par ailleurs restent modestes au regard de son patrimoine à verser, les époux
ne produisent aucune pièce de nature à démontrer qu'ils sont en mesure
de financer l'attribution de la part indivise des époux alors
même qu'ils soutiennent que le bien indivis dans sa totalité est évalué à une
somme entre 530 000 et 550 000 €.

La demande d'attribution préférentielle sera donc rejetée.

Il est au surplus relevé qu'il n'est pas démontré que le bien indivis serait aisément
partageable puisqu'il s'agit de deux immeubles jumelés sur un terrain commun
d'une superficie de 1 100 m², édotée selon le liquidateur d'une piscine, dont
l'existence est contestée par les sans que les pièces produites
permettent de déterminer la situation réelle.

Par ailleurs, il est constant que, suite à un revirement de jurisprudence de la Cour
de Cassation de septembre 2020, les dispositions protectrices du logement
familial de l'article 215, al. 3 du Code civil ne peuvent, hors le cas de fraude, être
opposées aux créanciers personnels d'un indivisaire usant de la faculté de
provoquer le partage au nom de leur débiteur en application de l'article 815-17 al.
3 du même code, étant constant qu'en l'espèce, les défendeurs n'allèguent
aucune fraude.

Enfin, alors que la procédure de liquidation judiciaire de
a été ouverte le 13 mars 2017, et que leur passif est
ancien de plus de sept années, en l'absence de toute offre d'achat concrète et
sérieuse dûment justifiée, il n'y a pas lieu de sursoir à statuer sur la demande du
liquidateur.

Sur la demande de sursis à statuer dans l'attente d'une expertise aux fins
d'évaluer le bien indivis,
produisent un
avis de valeur en date du 24 février 2022 réalisé par l'agence immobilière Côté
Sud Immobilier, sise à Ganges, concernant l'ensemble du bien indivis, et fixée à
une somme entre 530 000 et 550 000 €, qui n'est pas contesté par le demandeur.

Ainsi, au vu de l'ensemble des éléments précités, et en l'absence de toute
intention des coindivisaires dûment manifestée d'arrêter le cours de l'action en
partage en acquittant au nom et en l'acquit des débiteurs l'obligation de ces
derniers telle que prévue aux dispositions de l'article 815-17 précitées, le partage
de l'indivision sera ordonné, dans le cadre duquel, eu égard à la nature des
opérations de partage à venir, un notaire sera désigné ainsi qu'un juge commis,
ainsi qu'il sera précisé au dispositif du présent jugement. La licitation du bien

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

indivis sera par ailleurs ordonnée pour être attractive, et au regard de l'évaluation précitée de l'immeuble la mise à prix sera fixée à la somme de 200 000 €, avec faculté de baisse en cas de carence d'offre.

Les dépens de l'instance seront employés en frais privilégiés de partage.

PAR CES MOTIFS

Statuant par décision contradictoire, en premier ressort, publiquement,

Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre d'une part

portant sur l'immeuble indivis sis à MOULES ET BAUCELS, 5237 Chemin de Vaucouleur, cadastré section D, n°770 pour 11a 27ca.

Commet pour y procéder Maître Virginie GLANDARD, notaire à Montpellier.

Commet le juge de la mise en état de la troisième chambre du tribunal judiciaire de Montpellier, en qualité de juge commis, pour surveiller les opérations et faire rapport en cas de difficultés ;

Dit que la notaire désignée devra aviser sans délai le juge commis de l'acceptation de sa mission ;

Rappelle que la notaire désignée dispose d'une année à compter de sa saisine pour remplir sa mission, conformément à l'article 1368 du Code de procédure civile, sauf application éventuelle des articles 1369 ou 1370 du même code ;

Rappelle que le juge commis peut, à la demande d'une partie ou du notaire, adresser des injonctions aux parties ou prononcer des astreintes, comme le prévoit l'article 1371 du Code de procédure civile ;

Dit qu'il appartiendra au notaire, de faire toutes opérations de compte entre les parties aux fins de parvenir au partage, de dresser l'acte correspondant et de procéder aux formalités subséquentes ;

Dans le cadre du partage et pour y parvenir, et à défaut de vente amiable acceptée par le créancier,

Ordonne la licitation en un lot de l'immeuble sis à MOULES ET BAUCELS, 5237 Chemin de Vaucouleur, cadastré section D, sur la mise à prix de 200 000 €, avec possibilité, en cas de carence d'offre, de baisse de un quart puis de la moitié.

Dit que l'adjudication, tenue aux mêmes dates que les audiences de saisie immobilière, interviendra à la première audience utile des criées du Tribunal Judiciaire de Montpellier sur le cahier des charges établi par la SCP DORIA, avocat au barreau de Montpellier.

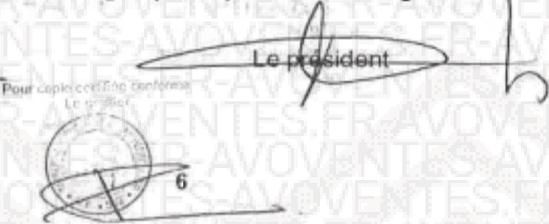
Dit que les dépens de l'instance seront employés en frais privilégiés de partage.

Et le présent jugement a été signé par le président et le greffier.

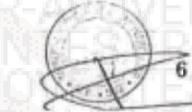
Le greffier



Le président



Pour copie certifiée conforme
Le 10/06/2024



Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER
1^{re} chambre de la famille

Je Borie

N° RG 24/04333 - N° Portalis DBVK-V-B71-QLMG

Date : 05 Décembre 2024

AFFAIRE :

EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFÉ DE LA COUR D'APPEL DE MONTPELLIER (HERAULT)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

La Cour d'appel de Montpellier, département de l'Hérault, siégeant au palais de
justice a rendu la décision dont la teneur suit :

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER
1^{re} chambre de la famille

ORDONNANCE DE CADUCITÉ

Article 905-2 du code de procédure civile

N° RG 24/04333 - N° Portalis DBVK-V-B7I-QLMG

ORDONNANCE N° **2024-196**

INTIME :

Me Philippe PERNAUD-ORLIAC, mandataire
judiciaire, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire

, désigné à cet effet
par jugement du Tribunal d'instance de
MONTPELLIER du 16 février 2018, demeurant en
qualité

27 rue de l'Aiguillerie
34000 MONTPELLIER
Représentant : Me François BORIE de la SCP DORIA
AVOCATS, avocat au barreau de MONTPELLIER

Le CINQ DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE,

Nous, _____, présidente de chambre, assistée de _____ Greffière,

Vu la décision en date du 22 juillet 2024 rendue par le Tribunal judiciaire de Montpellier.

Vu l'appel interjeté par Me Maxence Chambrier, par déclaration au greffe le 17 août 2024 au nom de M. _____

Vu l'avis de fixation à bref délai adressé par le greffe aux conseils des parties le 25 septembre 2024.

Vu la constitution le 17 septembre 2024 de Me Borie au soutien des intérêts de l'intimé.

Vu l'avis de caducité de l'appel adressé au conseil de l'appelant le 28 octobre 2024 pour défaut de remise de ses conclusions au greffe dans le délai de l'article 905-2 du code de procédure civile.

Vu les observations de Me Maxence Delchambre, en date du 6 novembre 2024 qui en substance fait valoir que depuis le 1^{er} septembre 2024 le délai imparti à l'appelant pour conclure, lorsque l'affaire est fixée à bref délai, a été porté à 2 mois, par le décret du 29 décembre 2023.

SUR QUOI

En application de l'article 16 du décret du 2023-1391 du 29 décembre 2023: "le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 2024. Il est applicable aux instances d'appel introduites à compter de cette date et aux instances reprises devant la cour d'appel à la suite d'un renvoi après cassation lorsque la juridiction de renvoi est saisie à compter de cette même date".

En l'espèce l'appel a été interjeté le 17 août 2024, l'instance d'appel reste donc régie par les dispositions du précédent décret, en date du 6 mai 2017, en application duquel l'article 905-2 du code de procédure civile dispose qu'à peine de caducité de la déclaration d'appel, relevée d'office par ordonnance du président de la chambre saisie, l'appelant dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis de fixation de l'affaire à bref délai pour remettre ses conclusions au greffe.

En l'espèce l'avis de fixation de l'affaire à bref délai a été réceptionné par le conseil de l'appelant le 25 septembre 2024, qui se devait donc de remettre ses conclusions au greffe le 25 octobre 2024.

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

A ce jour les appelants n'ont toujours pas satisfait à leur obligation, en conséquence de quoi la caducité de l'appel doit être constatée.

PAR CES MOTIFS

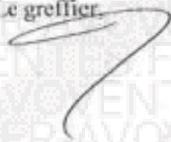
Nous,  présidente de chambre,

Déclarons caduc l'appel interjeté le 17 août 2024 par

Laissons les dépens de l'instance d'appel à la charge des appelants.

Rappelons qu'en application de l'article 916 du code de procédure civile, cette ordonnance peut être déférée par simple requête à la cour dans les 15 jours de sa date.

Le greffier



La présidente de chambre,



**Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais**

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

1^{re} chambre de la famille

N° RG 24/04333 - N° Portalis DBVK-V-B71-QLMG

Date : 05 Décembre 2024

AFFAIRE :

©AVOVENTES.FR

EN CONSÉQUENCE.

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne

- à tous commissaires de justice sur ce requis de mettre ce présent arrêt à exécution
- aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main
- à tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis :

En foi de quoi la présente décision a été signée sur la minute par le Président et par le Greffier.

POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME

Montpellier le 05 Décembre 2024

P/ LE DIRECTEUR DE GREFFE,



Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

Société Civile Professionnelle
DORIA AVOCATS
Avocats à la Cour
23 Bis rue Maguelone
34000 MONTPELLIER
Tél. : 04 67 04 07 40



COUR D'APPEL DE MONTPELLIER
DEMANDE DE CERTIFICAT DE NON DEFERE
(article 916 du Code de procédure civile)

La SCP DORIA AVOCATS – 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER requiert la délivrance d'un certificat de non déferé contre l'ordonnance rendue par Mme la Présidente de la 1^{ère} chambre de la famille près la Cour d'appel de Montpellier le 5 décembre 2024 sous le n° RG 24/04333

Et atteste :

Que le délai de déferé courant à compter du prononcé de l'ordonnance est expiré au jour de la demande.

PARTIES A L'INSTANCE :

APPELANTS :

INTIME :

Me Philippe PERNAUD-ORLIAC, mandataire judiciaire, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de
désigné à cet effet par jugement du Tribunal d'instance de MONTPELLIER du 16 février 2018, demeurant ès qualité 27 rue de l'Aiguillerie 34000 MONTPELLIER

Le 7 janvier 2025

Signature

DORIA AVOCATS
Avocats à la Cour
23 bis Rue Maguelone
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 04 07 40 - Fax: 04 67 04 21 37
Email : secretariat@doriavocats.fr

CERTIFICAT DE NON DEFERE
du 03/02/25

Le greffier certifie qu'il n'existe, à ce jour, aucune mention sur les registres du Greffe de la Cour de ceans faisant état d'un déferé dans l'affaire susvisée.

Montpellier, le 10/02/25



Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

© AVOVENTES.FR

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à
MOULES ET BAUCELS, 5237 Chemin de Vaucouleur, deux maisons
d'habitation jumelées sur une parcelle de terrain cadastrée section D n°
770 pour 11 a 27 ca

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 13 janvier 2025, Maître Elsie
BOUSQUET a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits
immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent aux
pour les avoir acquis aux
termes d'un acte reçu par Maître GERAUD, notaire à GANGES, le 21
février 2007 publié le 19 mars 2007 volume 2007 P n° 3587

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent
cahier des charges.

*(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan
cadastral ci-annexés)*

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais



RECU LE

30 DEC. 2024



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 3 4 1 7 4 2 4 M 0 0 1 9
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 30/12/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

DORIA AVOCATS

Avocats à la Cour

23 bis Rue Maguelone

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale **34000 MONTPELLIER**

Tél. 04 67 04 07 40 - Fax: 04 67 04 20 67

Email : secretariat@doriaavocats.com

N° SIRET

Type de société (SA, SCL...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : [redacted] Voie : [redacted]
Lieu-dit : [redacted]
Localité : [redacted]
Code postal : [redacted] BP : [redacted] Cedex : [redacted]
Téléphone : [redacted] Indicatif pour le pays étranger : [redacted]
Si le demandeur habite à l'étranger : [redacted]
Pays : [redacted] Division territoriale : [redacted]
Adresse électronique : [redacted]

DORIA AVOCATS
Avocats à la Cour
23 bis Rue Maguelone
34000-MONTPPELLIER
Tél. 04 67 04 07 40 - Fax: 04 67 04 20 87
Email : secretariat@doriavocats.com

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 5237 Voie : chemin de Vancoeur
Lieu-dit : [redacted]
Localité : MOULES-ET-BAUGELS
Code postal : 34190

4.2 Références cadastrales^[1]

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : [redacted] Section : D Numéro : 770
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 11a27ca

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :
Voirie : Oui Non
Eau potable : Oui Non
Assainissement : Oui Non Individuel
Électricité : Oui Non

Observations :

*Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 Mars 2024. L'Arrêté Préfectoral ayant approuvé conjointement la Carte Communale en date du 24 Avril 2024.

*Assainissement individuel géré par le SIEA de Ganges.

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?		Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>	

Observations :

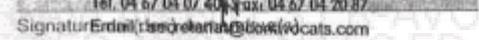
6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

35770

À MONTPELLIER

Fait le 26/12/2024

DORIA AVOCATS
Avocats à la Cour
 23 bis Rue Maguelone
34000 MONTPELLIER
 Tél. 04 67 04 07 40 Fax. 04 67 04 20 87
 Signature 

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :
 – un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
 – deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Département :
HERAULT
Commune :
MOULÈS-ET-BAUCELS

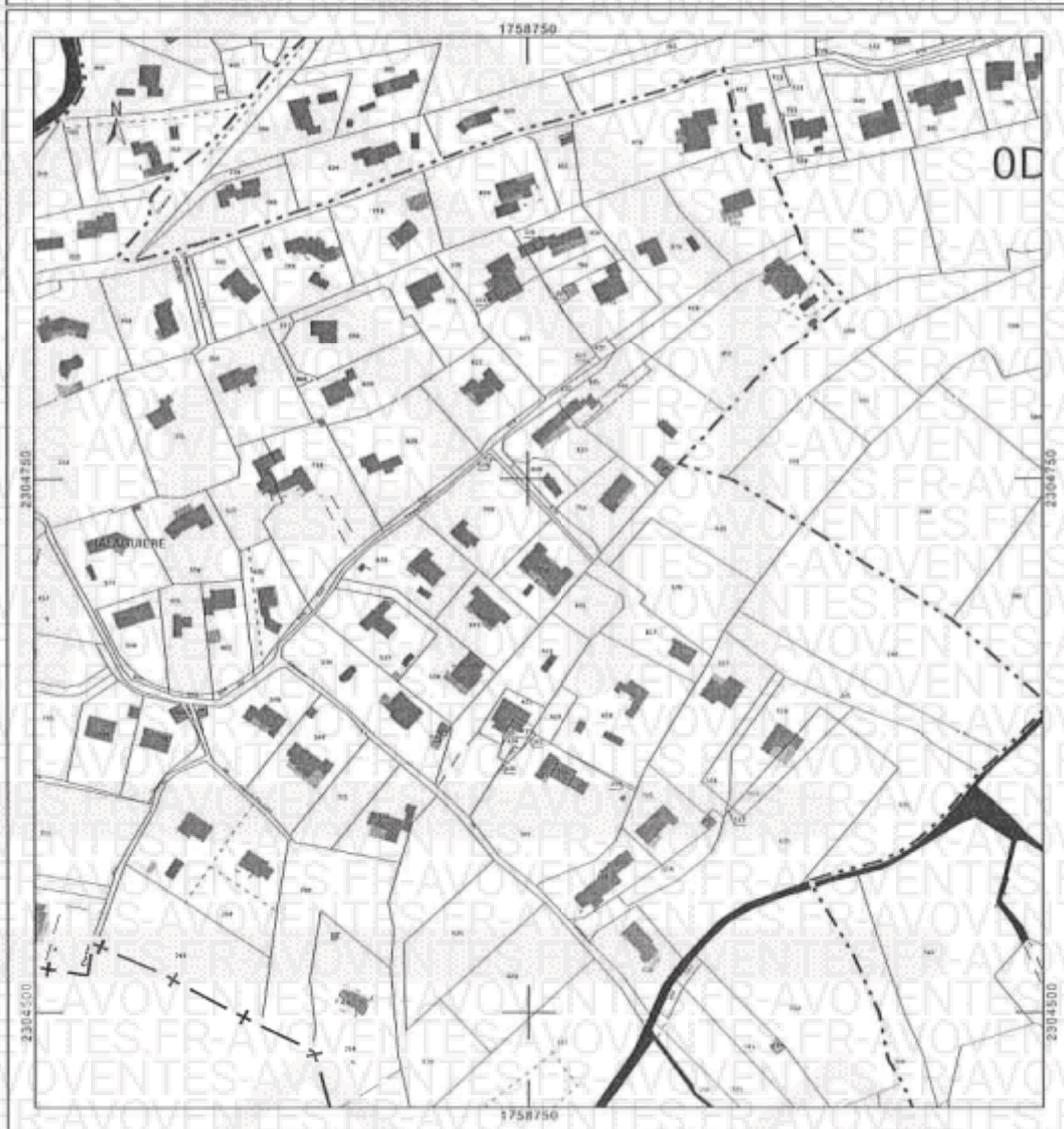
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : D
Feuille : 000 D 01
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500
Date d'édition : 26/12/2024
(jusqu'à l'heure de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
SDIF MONTPELLIER
Le Millénaire 155 rue Alfred NOBEL
34960
34960 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. 04 11 28 49 64 -fax
sdif34_pigc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



**Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais**

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

DECHARGE DE RESPONSABILITE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

(Superficie, amiante, termites, plomb, diagnostic de performance énergétique.....)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais



Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80
Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 250113014

Date d'intervention : 13/01/2025

Renseignements relatifs au bien

Photo générale (à cas échéant)

VILLA DE DROITE

Lieu d'intervention : 22 CHEMIN DE
VANCOULEUR 34190 MOULES ET
BAUCELS

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants :

Certificat Carrez-Etat relatif à la présence de termites-Diagnostic de performance énergétique-Etat de l'installation électrique FD C16-600-Etat des risques et pollutions

Diagnostic Amiante - dpe - plomb - état parasitaire - loi Carrez - gaz - électricité-piscine-ert.
Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 5

Numero de dossier : 250113014

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :161.30 m2

Certificat termites

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

Rapport de repérage amiante vente

Non missionné

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

Non missionné

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

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

Consommation conventionnelle :C : 110 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 3 kg CO2/m².an

Certificat gaz

Non missionné

Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7790 €

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

Page 2 sur 5

Numéro de dossier : 250113014 -

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Monsieur et Madame,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Fait à Gignac le 13/01/2025

Signature et Cachet du Technicien

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais



EXPERTS DE L'HERAULT
& Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél: 04 67 67 74 79 - Fax 04 67 63 80 50
N° Siret: 452 871 507 00014

Votre Assurance
→ BCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

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

CAVOVENTES.FR

39 703 51 AVENUE DE SANGONIS
Tél: 0467570888
Email: AGENCE.COIRAND2@AXA.FR
Portefeuille: 0034137044

Vos références :

Contrat n° 10743557304
Client n° 2984300604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Diagnostic immobilier effectuant les diagnostics ci-après énumérés :

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

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

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

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

A l'exception, pour l'ensemble des activités citées ci-dessus, de l'exploitation et d'entretien d'immeubles.

Toute installation en matière d'énergie ou prévue, selon les textes portés sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, ou au titre de contrôle technique visés par le code de la Construction et de l'habitation, des missions relevant de l'une ou l'autre des activités prévues par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

AXA France IARD-SA

Société anonyme au capital de 218 199 000 euros

siège social : 313, Terrasses de l'André - 92227 Nanterre Cedex - 757 057 480 R.C.S. Nanterre
Etablissement régi par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 722 000 440
Déclaration d'assurance soumise de l'UN - art. 3043, CCG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Les activités relevant de l'exercice d'une autre profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier, telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de biens étudiées techniques et non industrielles.

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

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

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

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

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

ATTESTATION



1/2



Les Experts de l'Hérault

Téléphone : 04 67 57 74 79 - Portable : 06 19 46 52 80
Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :
250113014

Date de commande : 13/01/2025
Date de visite : 13/01/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 22 CHEMIN DE VANCOULEUR 34190 MOULES ET BAUCELS
Nature du bien : Maison
Etage : Rez de jardin + 1
Lot(s) : 1/2 Date de construction : 2007

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

© AVOVENTES.FR

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
ENTREE VILLA DROITE	17.94
WC	3.46
CUISINE	17.05
SALON	48.88
PALIER	8.78
CHB 1	17.78
CHB 2	13.85
CHB 3	24.44
S/EAU	6.90
WC 2	2.21

4 - Superficie privative totale du lot : **161.30 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
GARAGE	27.72
TERRASSE	6.25

6 - Superficie annexe totale du lot : **33.97 m²**

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

Interven

Fait à : GIGNAC

Le : 13/01/2025

Diagnostic Amiante - dpe - Audit - plomb - état parasitaire - loi Carrez - gaz - électricité - piscine - ent.

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

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 4526715970014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 1 sur 1

Número de dossier : 250113014 -

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E0109940Y
établi le : 13/01/2025
valable jusqu'au : 12/01/2035

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>

dossier n° : 250113014

adresse : 22 CHEMIN DE VANCOULEUR 34190 MOULES ET BAUCELS

type de bien : Maison

année de construction : 2007

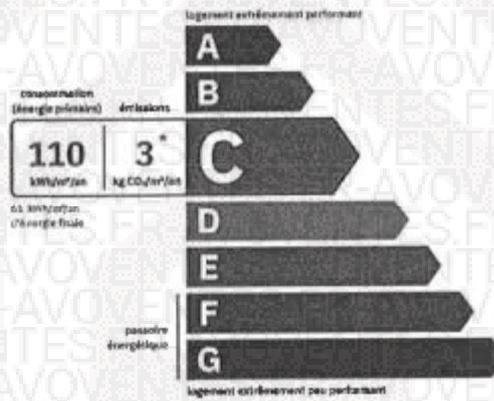
surface de référence : 161.30m²

étage : Rez de jardin + 1

porte :

lot n° : 1/2

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A 3 kg CO₂/m²/an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 484 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2508 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie utilisés (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

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, élimination, éclairage, auxiliaires) O_AppariCollectif



entre 1410€ et 1980€ par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

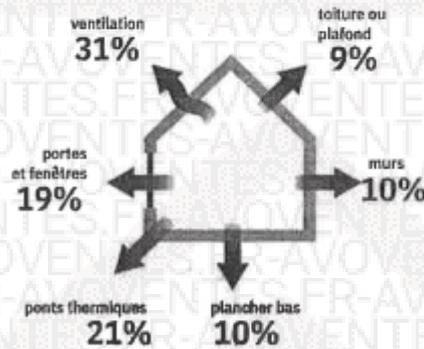
voir p.3

Informations diagnostiqueur
LES EXPERTS DE L'HERAULT
8 Place de Verdun,
34150 GIGNAC
N° SIRET : 45267159700014
diagnostiqueur :

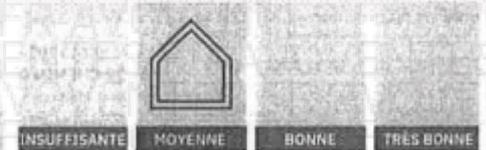
tel : 04 67 57 74 79
email : lesexpertsdelherault@orange.fr
n° de certification : DTI/202210 - 004
org de certification : SOCOTEC
CERTIFICATION FRANCE

A l'attention du propriétaire ou tiers au moment de la réalisation du DPE : Dans la cadre du logement géré, sur la proposition des bailleurs (GPEC), il est prévu un entretien que vos données personnelles (Données Personnelles) seront utilisées dans la base de données de l'observatoire DPE, à des fins de certification et de mise à jour de votre dossier de certification. Ces données sont stockées à jour à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de portabilité, d'effacement ou une limitation de votre traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez nous en saisir à l'adresse mail indiquée à la page d'accueil de l'observatoire DPE (dppe@observatoire-dpe.ademe.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

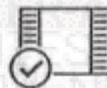
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

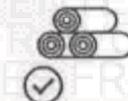


logement traversant

*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)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

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	bois	3918 (3918 € f.)	entre 320€ et 450€	22%
chauffage	électricité	5847 (2542 € f.)	entre 460€ et 640€	32%
eau chaude sanitaire	électricité	6047 (2629 € f.)	entre 480€ et 660€	34%
refroidissement		0 (0 € f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	704 (306 € f.)	entre 50€ et 80€	4%
auxiliaire	électricité	311 (135 € f.)	entre 20€ et 40€	2%
auxiliaire	électricité	1007 (438 € f.)	entre 80€ et 110€	6%
énergie totale pour les usages recensés :		17 835 kWh (9 969 kWh € f.)	entre 1 410 € et 1 980 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence. (à domicile, une climatisation réglée à 28°C (à présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 136€ par jour.
* La facture finale
* Pour savoir les tarifs en vigueur sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

* Selon les consommations d'énergie recensées au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) pour passer en compte dans cette estimation. Les consommations de DPE auxiliaires (loges (Micro-ondes, appareils (Micro-ondes...)) en 60€ par consommation.

* Les factures des dépenses de nombreux factuels (prix des énergies) (1440 de Tarifs Devoir (en 2021), voir les personnes dans le logement et la durée 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 -30% sur votre facture soit -279€ par an

- astuces** (plus facile si le logement dispose de chauffage de chauffage électrique)
- Diminuez le chauffage et quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 136€/jour
d'eau chaude à 40°C

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

56€ consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture soit -128€ 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 :
<https://www.france-renov.gouv.fr/>

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Nord Est, Nord Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Nord Est, Nord Ouest cloison de plâtre donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers à entrevous isolant donnant sur vide sanitaire	bonne
 toiture/plafond	Plafond en plaques de plâtre donnant sur paroi extérieure, isolation inconnue	moyenne
 portes et fenêtres	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volet battant pvc (épaisseur tablier = < 22mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant pvc (épaisseur tablier = < 22mm) Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier = < 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Poêle à granulés installée sans label flamme verte (Année: 2007, Energie: Bois granulés) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 eau chaude sanitaire	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : air soufflé Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 climatisation	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, de type accumulé (système individuel)
 ventilation	VMC SF Hygro II après 2012

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

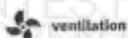
DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4 bis

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



insert / poêle

Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.5

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 10310 à 13950€

let	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessous (ITI 30cm)	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

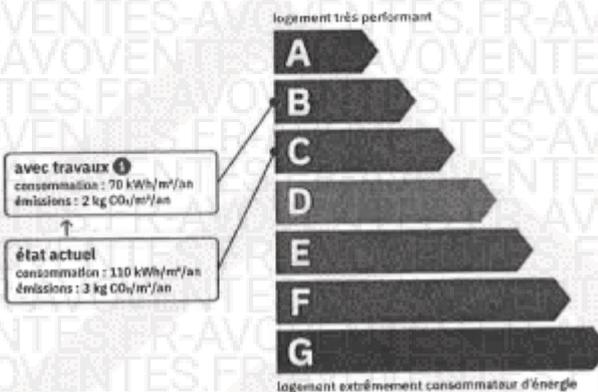
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

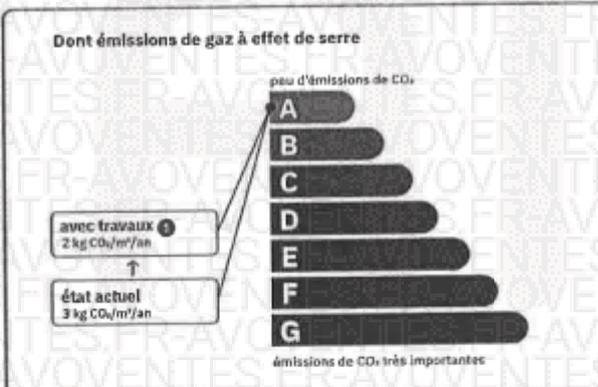
Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais



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 :

RENSEIGNEMENTS GRATUITS EN LIGNE
sur www.francerenov.fr
ou 0808 800 700 (après un appel local)

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

www.francerenov.fr



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 (houille, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

DPE / ANNEXES

p.7

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 250133054
date de vente du bien : 13/01/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué(e)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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



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

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

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	⊕ Observé/mesuré	34190
altitude	📍 données en ligne	600m
type de bien	⊕ Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	2007
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface de référence	⊕ Observé / mesuré	161,30m²
nombre de niveaux	⊕ Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	⊕ Observé / mesuré	2,80m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	87
	type	⊕ Observé/mesuré	Plancher à entravous isolant
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	36
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	87
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	87 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	27,5
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	14,2 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	23
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
mur 2	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entravous isolant
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	17,5
mur 2	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	11,77 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	23
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui

enveloppe

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

DPE / ANNEXES

p.9

Fiche technique du logement (suite)

mur 2 (suite)	type isolation	X Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	X Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	Inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Est	
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	22.5	
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	23	
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	X Valeur par défaut	ITI	
	mur 3	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation		X Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
Inertie		⊖ Observé/mesuré	Lourde	
orientation		⊖ Observé/mesuré	Sud Est	
plancher bas associé		⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
plancher haut associé		⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
mitoyenneté		⊖ Observé/mesuré	Local non déperditif (local à usage d'habitation chauffé)	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0	
surface totale (m²)		⊖ Observé/mesuré	22.5	
surface opaque (m²)		⊖ Observé/mesuré	19.86 (surface des menuiseries déduite)	
type		⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		⊖ Observé/mesuré	23	
isolation		⊖ Observé/mesuré	Oui	
type isolation		X Valeur par défaut	ITI	
mur 4		épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	X Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	Inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Ouest	
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant	
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	mur 5	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	10
		type	⊖ Observé/mesuré	Cloison de plâtre
		épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	5 à +
		isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui

enveloppe (suite)

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

DPE / ANNEXES

p.10

Fiche technique du logement (suite)

mur 5 (suite)

type isolation	X Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation	X Valeur par défaut	De 2006 à 2012
inertie	⊖ Observé/mesuré	Légers
orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Est
plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Garage
surface Alu	⊖ Observé/mesuré	25
isolation Alu	⊖ Observé/mesuré	Non
surface Aue	⊖ Observé/mesuré	73
isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
coefficient de déperdition (b)	Méthode JCL	0,8

enveloppe (suite)

mur 6

surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	10
type	⊖ Observé/mesuré	Cloison de plâtre
épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	5 à +
isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
type isolation	X Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation	X Valeur par défaut	De 2006 à 2012
inertie	⊖ Observé/mesuré	Légers
orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Ouest
plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher à entrevous isolant
plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Garage
surface Alu	⊖ Observé/mesuré	28
isolation Alu	⊖ Observé/mesuré	Non
surface Aue	⊖ Observé/mesuré	73
isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
coefficient de déperdition (b)	Méthode JCL	0,8

porte 1
(Porte sur Mur 2)

nombre	⊖ Observé/mesuré	1
surface	⊖ Observé/mesuré	3,19
type	⊖ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
localisation	⊖ Observé/mesuré	Au ne intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
mur affilé	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode JCL	1

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	2.58
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour loulant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier « < 22mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	2.58
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour loulant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	15
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier « < 22mm)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	2.58

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de parel	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans sousbassement	
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier < 22mm)	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest	
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	mur/plancher haut affilé	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.72	
	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
		type de parel	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	15
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Argon	
type de volets		⊕ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier < 22mm)	
orientation		⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest	
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	mur/plancher haut affilé	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	surface	⊕ Observé/mesuré	0.54	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 4)

localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	15
remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier < 22mm)
orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 4)

nombre	⊖ Observé/mesuré	1
surface	⊖ Observé/mesuré	0.54
type	⊖ Observé/mesuré	Manuserie Pvc
largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	15
remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier < 22mm)
orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Mur 1)

nombre	⊖ Observé/mesuré	1
surface	⊖ Observé/mesuré	0.54
type	⊖ Observé/mesuré	Manuserie Pvc
largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Mur 1) (suite)

type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	15
remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier = < 22mm)
orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

nombre	⊖ Observé/mesuré	1
surface	⊖ Observé/mesuré	1,86
type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres bananamas
type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Mur 4)

inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	15
remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier = < 22mm)
orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 9
(Fenêtre sur Mur 1)

nombre	⊖ Observé/mesuré	1
surface	⊖ Observé/mesuré	4,30
type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Parcel extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.54
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au su Intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Mur 2)	étanchéité	⊕ Observé/mesuré
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	15
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets		⊕ Observé/mesuré	Volet battant PVC (épaisseur tablier = < 22mm)
orientation		⊕ Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur		⊕ Observé/mesuré	Parcel extérieure
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1
type de liaison		⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
pont thermique 1		Longueur	⊕ Observé/mesuré
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
pont thermique 2	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
pont thermique 3	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
pont thermique 4	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
pont thermique 5	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4

enveloppe (suite)

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 6	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	11
pont thermique 7	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7
pont thermique 8	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	9
pont thermique 9	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4
pont thermique 10	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4
pont thermique 11	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.85
pont thermique 12	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.6
pont thermique 13	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.5
pont thermique 14	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.5
pont thermique 15	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3.4
pont thermique 16	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3
pont thermique 17	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 6
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3
pont thermique 18	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 7
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3
pont thermique 19	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 8
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5
pont thermique 20	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 9
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	6.3
pont thermique 21	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 10
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3
système de ventilation 1	Type	⊖ Observé/mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage /type d'installation Installation 1		⊖ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	81.30
	générateur type	⊖ Observé/mesuré	Poêle à granulés installée sans label flamme verte
	énergie utilisée	⊖ Observé/mesuré	Bois granulés
	générateur année installation	⊖ Observé/mesuré	2007
	régulation installation type	⊖ Observé/mesuré	Air soufflé

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Fiche technique du logement (suite)

équipement	systemes de chauffage / Installation 1 (suite)	émetteur type	⊖ Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud	
	émetteur année installation	⊖ Observé/mesuré	2007		
	distribution type	⊖ Observé/mesuré	Réseau acrologique isolé		
	en volume habitable	⊖ Observé/mesuré	Oui		
	numéro d'intermittence		1		
	émetteur	⊖ Observé/mesuré	Principal		
	fonctionnement ecs	⊖ Observé/mesuré	Chauffage seul		
	nombre de niveau chauffé	⊖ Observé/mesuré	2		
	type d'installation	⊖ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique		
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	80		
	générateur type	⊖ Observé/mesuré	Générateur à effet Joule direct		
	energie utilisée	⊖ Observé/mesuré	Electricité		
	régulation installation type	⊖ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***		
	émetteur type	⊖ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***		
	systemes de chauffage / Installation 2	émetteur année installation	⊖ Observé/mesuré	2007	
	distribution type	⊖ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution		
en volume habitable	⊖ Observé/mesuré	Oui			
numéro d'intermittence		1			
émetteur	⊖ Observé/mesuré	Principal			
fonctionnement ecs	⊖ Observé/mesuré	Chauffage seul			
nombre de niveau chauffé	⊖ Observé/mesuré	2			
numéro		1			
équipement	⊖ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température			
pilotage 1	chauffage type	⊖ Observé/mesuré	Divisé		
régulation pièce par pièce	⊖ Observé/mesuré	Avec			
systeme	⊖ Observé/mesuré	Air soufflé			
numéro		2			
équipement	⊖ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température			
pilotage 2	chauffage type	⊖ Observé/mesuré	Divisé		
régulation pièce par pièce	⊖ Observé/mesuré	Avec			
systeme	⊖ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur			
production type	⊖ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou Inconnue			
installation type	⊖ Observé/mesuré	Individuelle			
localisation	⊖ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces adjacentes contiguës			
systemes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	volume ballon (L)	⊖ Observé/mesuré	300		
energie	⊖ Observé/mesuré	Electrique			
type de production d'ecs	⊖ Observé/mesuré	accumulée			
nombre de niveau	⊖ Observé/mesuré	2			

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais



Les Experts de l'Hérault

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

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr



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

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

A - N° de dossier :

250113014

Ce rapport annule et remplace le rapport n° : AUCUN

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date de création : 13/01/2025

Date de la visite : 13/01/2025

Heure d'arrivée : 10:00

Temps passé sur site : 02:00

B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

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

22 CHEMIN DE VANCOULEUR 34190 MOULES ET BAUCELS

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rez de jardin + 1

N° de lot(s), le cas échéant : 1/2

Date de construction : 2007 Date du permis de construire : 2007

Références cadastrales : Non communiquées(s)

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de

construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/1/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 1

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

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en

application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme

Oui

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

Applicable à compter du 29/06/2001

Le bien est situé dans une zone soumise à arrêté préfectoral

C - Désignation du client

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

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

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

Diagnostic Amiante - dpe - plomb - état parasitaire - loi Carrez - gaz - électricité - piscine - crnt.

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

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 43267159700014 - APE 7430 - Rc Allianz

Page 1 sur 6

Numéro de dossier : 250113014 -

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

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

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

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

Nom et prénom de l'opérateur :

Adresse : 8 Place de Verdun 34150 Gignac

N° SIRET : 452671597000 30

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

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

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

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

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

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

Liste des pièces visitées :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
ENTREE VILLA DROITE		Absence d'indices d'infestation.
WC		
CUISINE		
SALON		
GARAGE		
PALIER		
CHB 1		
CHB 2		
CHB 3		
S/EAU		
WC 2		
TERRASSE		

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

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

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

F. - Catégories de termites en cause :

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

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

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Re Alliance

Page 2 sur 6

Numéro de dossier : 250113014 -

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes 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 :

L131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

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.

– Constatations diverses

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

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

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Re Alliance

Page 2 sur 6
Numéro de dossier : 250183014

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

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

J – Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 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.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (acronyme) :

I

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

Néant

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

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

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

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

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 3700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 4526715970014 - APE 743B - Re Allianz

Page 4 sur 6

Número de dossier : 150113014 -

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

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

Etat réalisé le 13/01/2025 et valable jusqu'au 12/07/2025.

Fait en nos locaux, le 13/01/2025

Nom et prénom de l'opérateur

G. AVOVENTES, FR.

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

LES EXPERTS DE L'HERAULT

8, Place de Verdun
34150 GIGANAC
Tel: 04 67 57 74 70 - Fax: 04 67 63 00 90
N° Siret: 452 671 597 00014

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

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

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

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

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

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

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

(voir chapitre B et C)

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

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

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

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

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

Le Professionnel s'engage à :

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

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

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

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

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

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

Diagnostic termite

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

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

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

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

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

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159706014 - APE 743B - Rc Allienz

Page 6 sur 6

Número de dossier : 25013014

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais



Les Experts de l'Hérault



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

Email : lesexpertsdelherault@orange.fr

**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
D'ELECTRICITE
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION**

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C15-600, de juillet 2017.

→ Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier :
250113014

Date de création : 13/01/2025
Date de visite : 13/01/2025
Limites de validité vente : 12/01/2028
Limites de validité location :
12/01/2031

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 34190 - Commune : MOULES ET BAUCELS

Type d'immeuble : Rez de jardin + 1

Adresse (et lieu dit) : 22 CHEMIN DE VANCOULEUR

Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s) D 770

Étage : Rez de jardin + 1 - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 1/2

Installation en service le jour de la visite : Oui

Date ou année de construction : 2007 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

©AVOVENTES.FR

Diagnostiques : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasiteire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

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

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 7430 - Re Allianz

Page 1 sur 3

Numéro de dossier : 190828400

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom :

Dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC France numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : DTI 1612-002 valable jusqu'en 2023

Nom et raison sociale de l'entreprise : LES EXPERTS DE L'HERAULT

Adresse de l'entreprise : 8 Place de Verdun 34150 GIGNAC

N° SIRET : 45267159700030

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 2 chemin du canal 34725 SAINT ANDRE DE SANGONIS

N° de police et date de validité : 10743557304 Jusqu'au 01/11/2024

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

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valide jusqu'à 16/12/2030

4 – Rappel des limites du champs 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 d'os 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 ;

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

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

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

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

Page 2 sur 7

Numéro de dossier : 193120400 -

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoire (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Tous les locaux)			
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection			

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159300014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 3 sur 7
Numéro de dossier : 100129400

	avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3.c	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).
Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrisation. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasite – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Re Allianz

Page 5 sur 7
Numéro de dossier : 19028109

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation.
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastres,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Dates de visite et d'établissement de l'état

l'entreprise)

Visite effectuée le : 13/01/2025

Etat rédigé à GIGNAC, le 13/01/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur (et cachet de

Intervenant

Fait à : GIGNAC

Le : 13/01/2025

LES EXPERTS DE L'HERAULT

8, Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél: 04 67 97 74 75 - Fax 04 67 93 60 90
N° Siret: 452 871 597 02014

Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7900 €
RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 7433B - Re Allianz

Page 6 sur 7
Numéro de dossier : 190828489 -

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽¹⁾) :

ceci 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.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽¹⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽¹⁾) :

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.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽¹⁾) :

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 (4⁽¹⁾ / B5⁽¹⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽¹⁾) :

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 (5⁽¹⁾ - B7⁽¹⁾) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dévidés, bornes de connexion non placés 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 (6⁽¹⁾ - B8⁽¹⁾) :

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 des parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽¹⁾) :

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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽¹⁾) :

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 (IC⁽¹⁾ - B11⁽¹⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FDC 16-600

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasite – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

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

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267189700014 - APE 743B - Rc Alliance

Page 7 sur 7

Numéro de dossier : 190828400 -

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

16 CHEMIN DE VAUCOULEUR 34190 MOULES ET BAUCELS

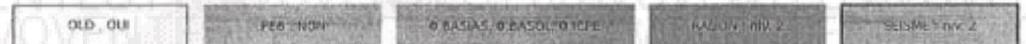
Adresse: 16 Chemin de Vaucouleur, 34190
MOULES ET BAUCELS
Coordonnées GPS: 43.9401574481872,
3.7318585636257366
Cadastral: D 770

Commune: MOULES ET BAUCELS
Code Insee: 34174

Reference d'édition: 3006900
Date d'édition: 13/01/2025

Vendeur:

Acquéreur:



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 2
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Col ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

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

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

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Etat des risques

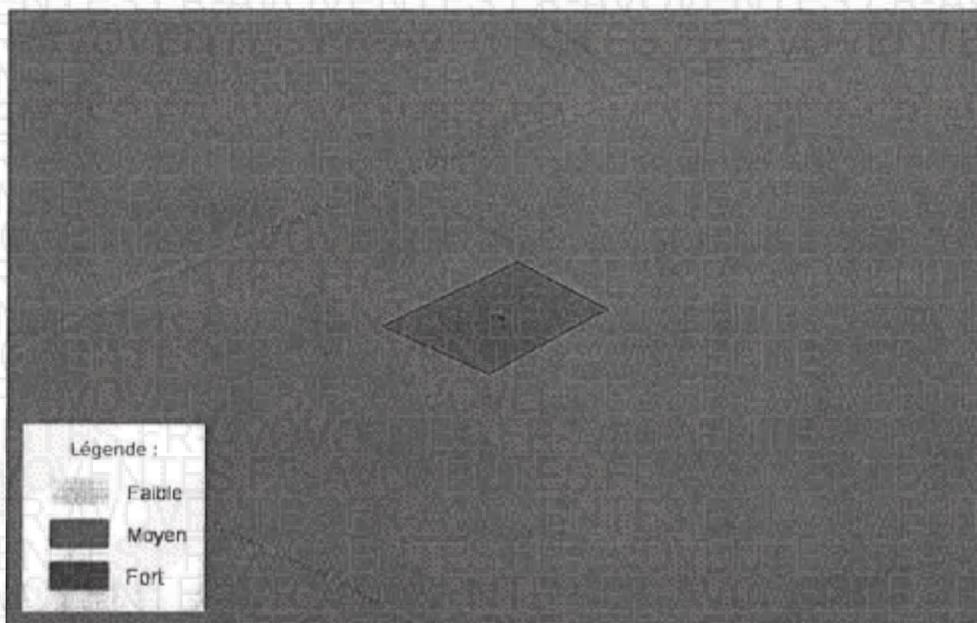
Cet état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECPR / DGPR janvier 2025. Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe au contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'étattement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
16 Chemin de Vaucouleur	34190	MOULES ET BAUCELS
D 770		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date _____
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: _____		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date _____
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: _____		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/>	anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>	approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date _____
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à _____		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet suprasismique <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'exploitation ou de délaissement _____		
L'immeuble est situé en zone de prescription _____		
Si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés _____		
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ _____		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
L'immeuble est situé en périmètre de zonage réglementaire des obligations légales de débroussaillage _____		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en _____		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 1 _____		
Information relative à la pollution des sols		
Le contrat est assorti d'une information sur les sols (BIS) _____		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a été touché par un sinistre d'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T* _____		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 20 avril 2022 _____		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme _____		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est _____ d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone _____		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser _____		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Signature: _____	Le 13/01/2025 Fait à MOULES ET BAUCELS	Signature: _____

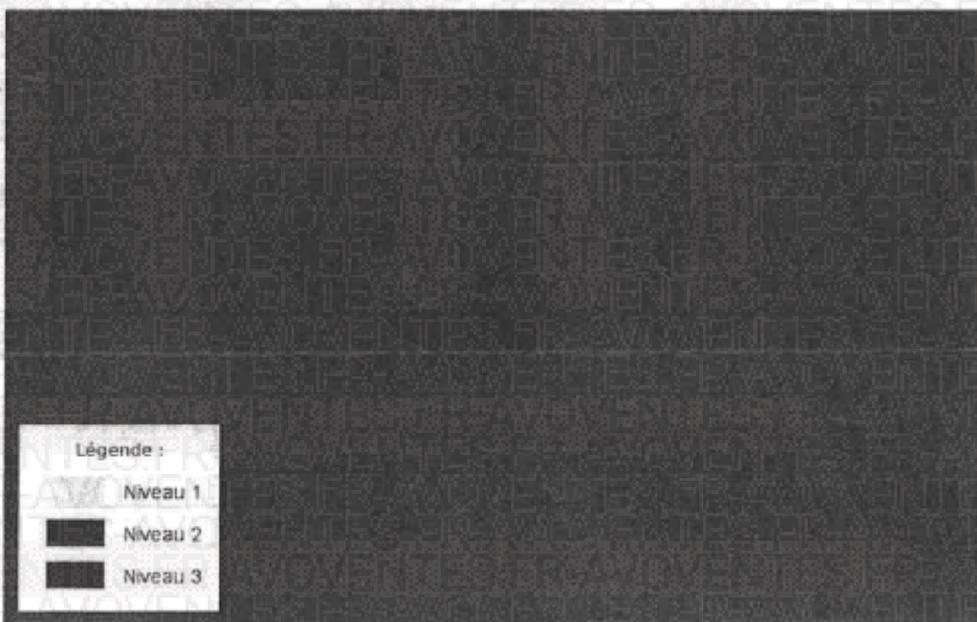
(1) Prescrit : le plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Arrêté de plan de prévention des risques (PPR) visant les zones à risques et les zones à risque et venant immédiatement éprouver par arrêté préfectoral (3) Approuvé : plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision : plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est tenu de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescriptions ou d'information sur le site de l'information acquéreur (5) L'information est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

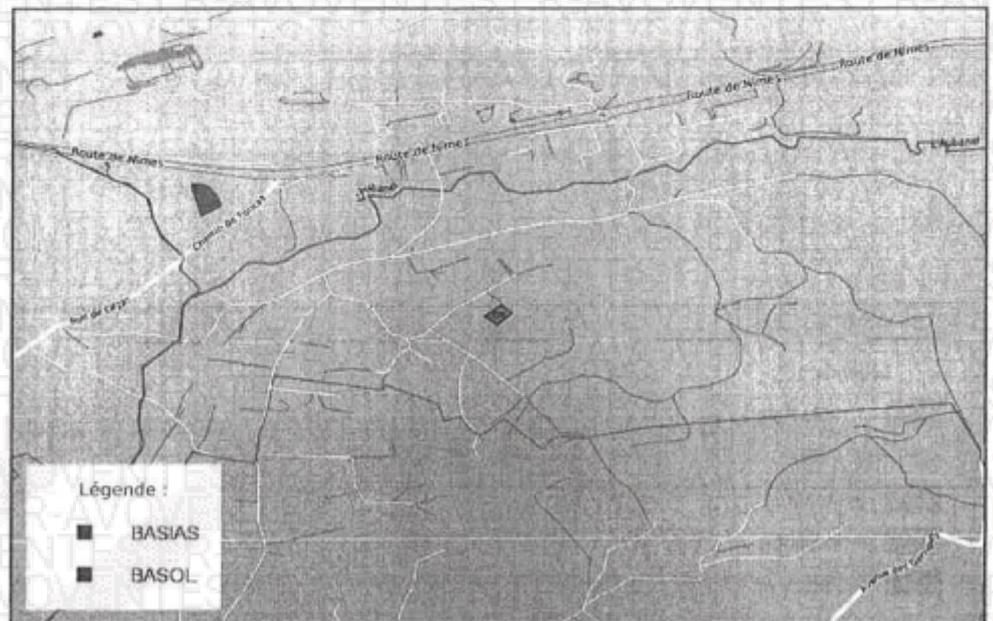


RADON



**Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais**

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



**Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais**

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
16 Chemin de Vaucouleur 34190 MOULES ET BAUCELS

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
- révisé approuvé date
- 1 Si oui, nom de l'aérodrome:
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- 1 oui non
- 2 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- révisé approuvé date
- 1 Si oui, nom de l'aérodrome:
- 1 oui non

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 :
- 1 zone A zone B zone C zone D
- 1 très forte 2 forte 3 modérée 4 faible
- 1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
- 2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle 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 quatervides A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

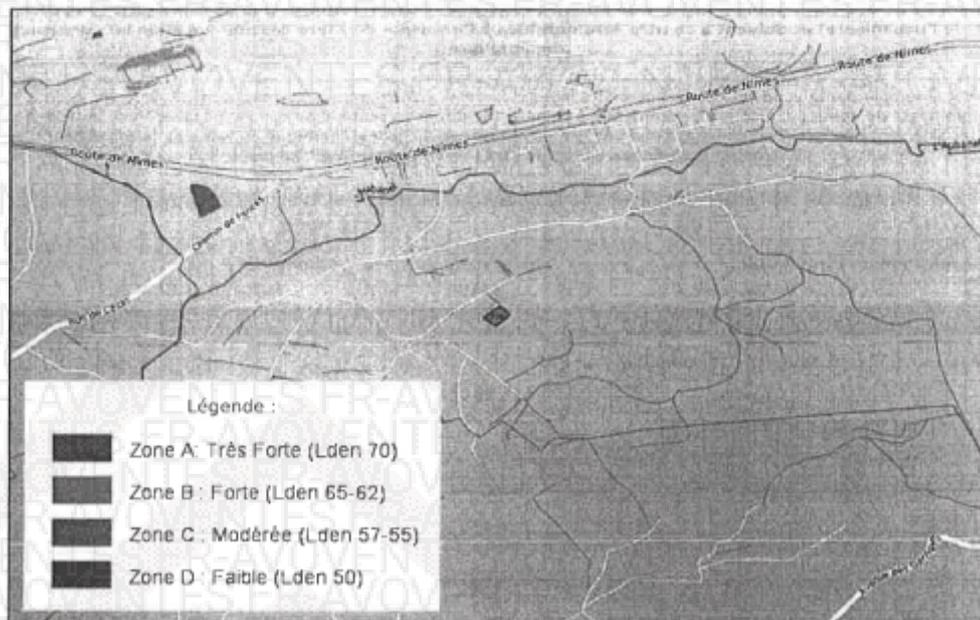
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

5

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peu

SSP3931367

MOULES ET BAUCELS

SSP3930945

MOULES ET BAUCELS

Domaine de Lamour MOULES ET BAUCELS

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Le requérant ne doit, sous
aucun prétexte, écrire au-dessus
ou à gauche des traits épais



Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hérault
Commune : MOULES ET BAUCELS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

16 Chemin de Vaucouleur
34190 MOULES ET BAUCELS

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/2015	12/09/2015	28/10/2015	29/10/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/09/2014	19/09/2014	26/09/2014	27/09/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	09/09/2002	29/10/2002	10/11/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1995	15/10/1995	18/03/1996	17/04/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1995	05/10/1995	02/02/1996	14/02/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

13/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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

Pendant les secousses

- **ABRUTEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR** d'un bâtiment solide, comme un couloir, un passage ou un escalier
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FÉNÊTRES** et des objets qui pourraient tomber
- Si vous êtes en extérieur, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT** et des poteaux électriques
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou des poteaux
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous au volant de votre véhicule
- **RESTEZ ATTENTIF** aux dangers potentiels, notamment aux chutes d'objets

Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : geoalpages.gouv.fr

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 80 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

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



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu-source (OM, retraite/le)

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

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

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

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

*Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres

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

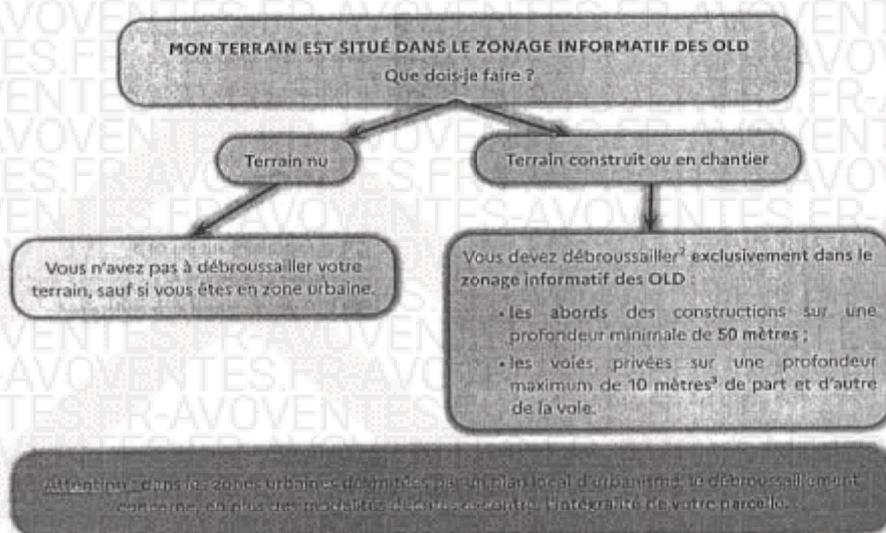
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

<https://www.priorites.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OID-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

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

¹Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.
²Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Exemple :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

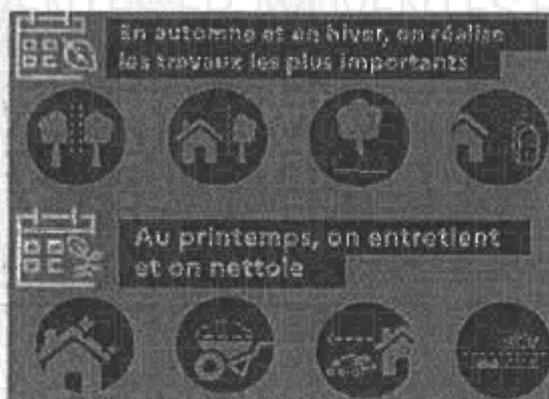
- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



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

Que faire des déchets verts ?

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

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

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

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

- des sanctions pénales : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Roignac (73) - source : ONF

Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche des traits épais

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

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

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

*Levier
Zéro
Forêt*

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024