LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

Maître LEFEBVRE Claire
3 cours Gambetta
34000 MONTPELLIER

LUNEL, le 03/08/2026

Nos Références : 260710834 /2606039

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département :..... **Hérault** Adresse :..... **11 Rue Maurice Ravel** Commune :..... **34990 Juvignac (France)** **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Désignation du client : Nom et prénom :..... **LEFEBVRE Claire -** / Adresse :.....

Objet de la mission :		
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Surface Habitable)	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Diag. Installations Gaz	
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	

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

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

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 260710834 AVOVENTES/AVOVENTES

Date du repérage : 2606039

29/07/2026

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... **Hérault** Adresse : ..... **11 Rue Maurice Ravel** Commune : ..... **34990Juvignac (France)** **Section cadastrale BM,Parcelle(s) n° 115,** Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Périmètre de repérage :	*Désignation du client :* Nom et prénom :.....**LEFEBVRE Claire -** AVOVENTES/AVOVENTES Adresse :.....

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente	☒ Métrage (Surface Habitable)	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Diag. Installations Gaz	
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

ASSURANCE

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

Lunel le,29/07/2026

La direction

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

AVOVENTES

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 260710834 AVOVENTES/AVOVENTES 2606039
Propriétaire : AVOVENTES/AVOVENTES
Adresse de l'immeuble : 11 Rue Maurice Ravel
34990 Juvignac (France)

Contexte : Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie habitable totale : 147,64 m²	Non limité
	DPE	162 kWh/m²/an | 35 kg CO₂/m²/an | D Estimation des coûts annuels : entre 2 130 € et 2 940 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2634E2062959C	02/08/2036
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Non limité
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées..	28/07/2029
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.	28/07/2029
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	28/01/2027
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 2 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	28/01/2027

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

Diagnostics réalisés par : AVOVENTES AVOVENTES

Lunel le : 06/08/2026

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	260710834 / 2606039
Date du repérage :	29/07/2026
Heure d'arrivée :	14 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ....**Hérault**

Adresse : .....**11 Rue Maurice Ravel**

Commune : .....**34990 Juvignac (France)**

Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :.. **LEFEBVRE Claire -** /

Adresse :.....

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

Nom et prénom : **LEFEBVRE Claire - Maître LEFEBVRE Claire**

Adresse : .....**3 cours Gambetta**

34000MONTPELLIER

Repérage

Périmètre de repérage :

DOCUMENT PROVISOIRE : L'attestation est établie sur la base de l'état des lieux constaté lors de la visite. Il appartient au propriétaire de produire tout document permettant de justifier la régularité administrative des surfaces et de leur affectation.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

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

Adresse : .....**75 boulevard de Strasbourg**

34400 LUNEL

Numéro SIRET :.....**481679082**

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

Numéro de police et date de validité : .....**10608552904 / 01/01/2027**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 147,64 m² (cent quarante-sept mètres carrés soixante-quatre)

Surface annexe totale : 16,26 m² (seize mètres carrés vingt-six)

Attestation de surface n° 260710834 AVOVENTES/AVOVENTES 2606039

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LE FLOCH Thierry

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,9	0	
Rez de chaussée - Bureau (ex garage)	0	9,95	
Rez de chaussée - Dégagement 1	13	0	
Rez de chaussée - Buanderie	0	6,31	
Rez de chaussée - Dégagement 2	2,72	0	
Rez de chaussée - WC	0,93	0	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,14	0	
Rez de chaussée - Salle d'eau / WC	5,75	0	
Rez de chaussée - Séjour	34,6	0	
Rez de chaussée - Cuisine	12,42	0	
Rez de chaussée - Chambre 2	10,35	0	
1er étage - Dégagement 3	6,21	0	
1er étage - Chambre 3	14,95	0	
1er étage - Chambre 4	16,48	0	
1er étage - Chambre 5	9,8	0	
1er étage - Salle de bain	6,39	0	

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

Surface habitable totale : 147,64 m² (cent quarante-sept mètres carrés soixante-quatre)
Surface annexe totale : 16,26 m² (seize mètres carrés vingt-six)

DOCUMENT PROVISOIRE L'attestation est établie sur la base de l'état des lieux constaté lors de la visite. Il appartient au propriétaire de produire tout document permettant de justifier la régularité administrative des surfaces et de leur affectation.

Fait à **LUNEL**, le **03/08/2026**

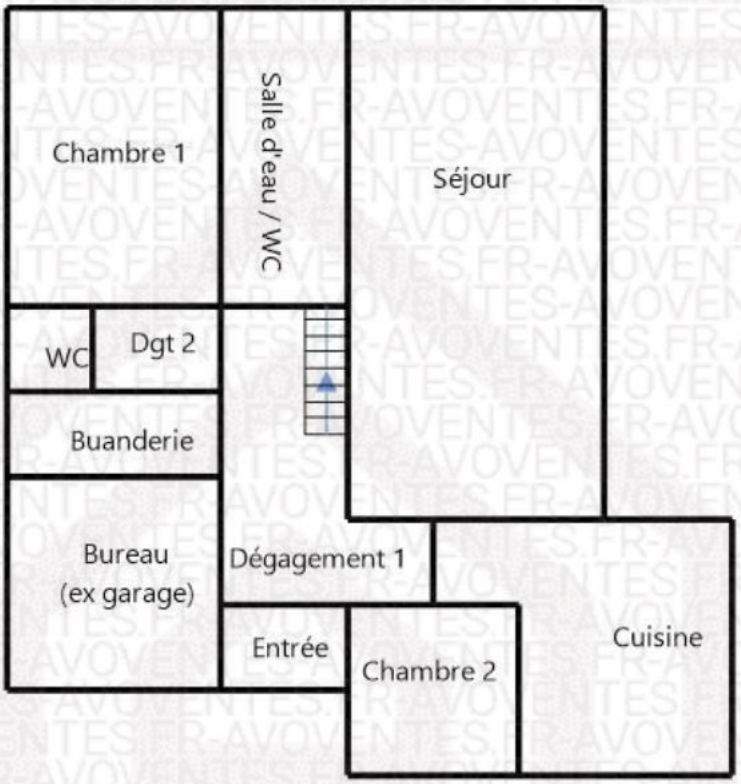
Par : AVOVENTES AVOVENTES

Aucun document n'a été mis en annexe

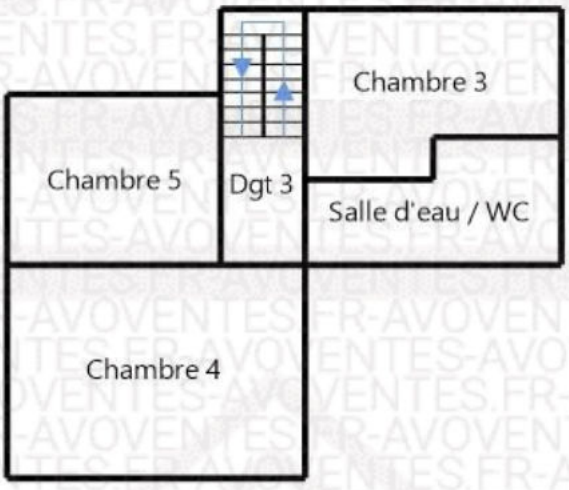
Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

Abri (Non accessible, végétation trop dense)

----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2634E2062959C

Etabli le : 03/08/2026

Valable jusqu'au : 02/08/2036

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

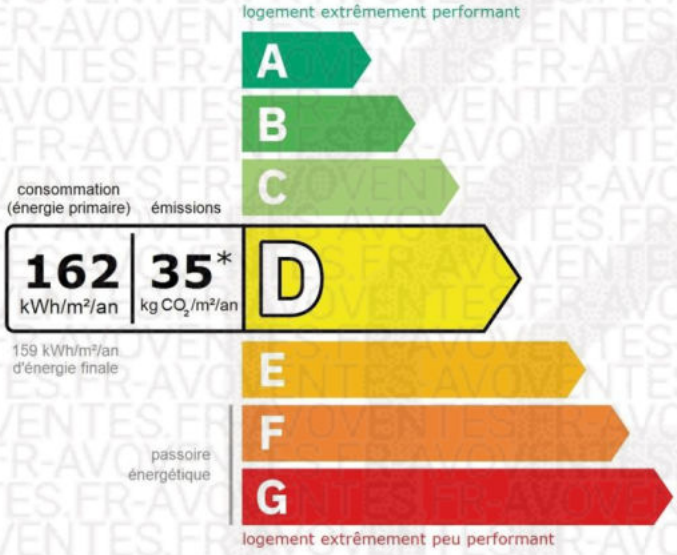
Aperçu non disponible



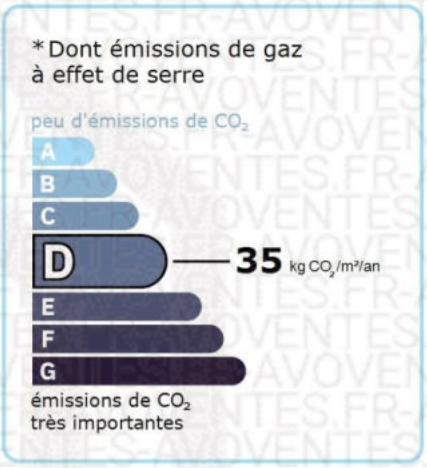
Adresse : **11 Rue Maurice Ravel, 34990 Juvignac (France)**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1978 - 1982
Surface de référence : **147,64 m²**

Propriétaire : LEFEBVRE Claire - AVOVENTES/AVOVENTES
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 5 275 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 27 333 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 130 €** et **2 940 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

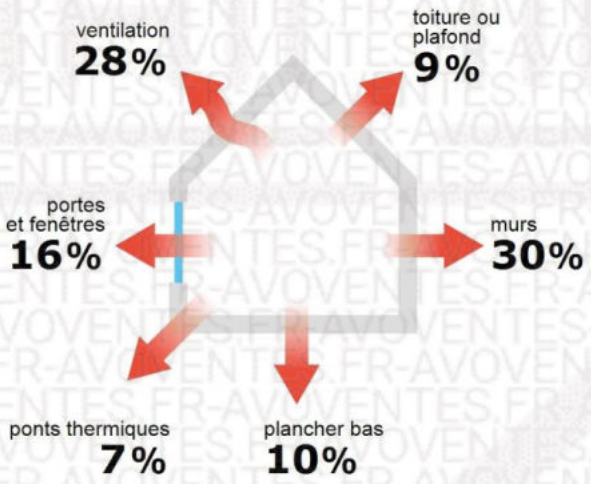
LOGIS EXPERTISES
75 boulevard de Strasbourg
34400 LUNEL
tel : 04 67 71 69 86

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

LOGIS EXPERTISES

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	21 042 (21 042 é.f.)	entre 1 830 € et 2 490 €	85 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 056 (2 056 é.f.)	entre 170 € et 250 €	8 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	532 (280 é.f.)	entre 80 € et 120 €	4 %
auxiliaires	Electrique	372 (196 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		24 003 kWh (23 574 kWh é.f.)	entre **2 130** € et **2 940** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de **131ℓ** par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -614€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

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

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

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -67€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (1 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un garage	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 6 mm / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 20200 à 30300€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 33400 à 50100€

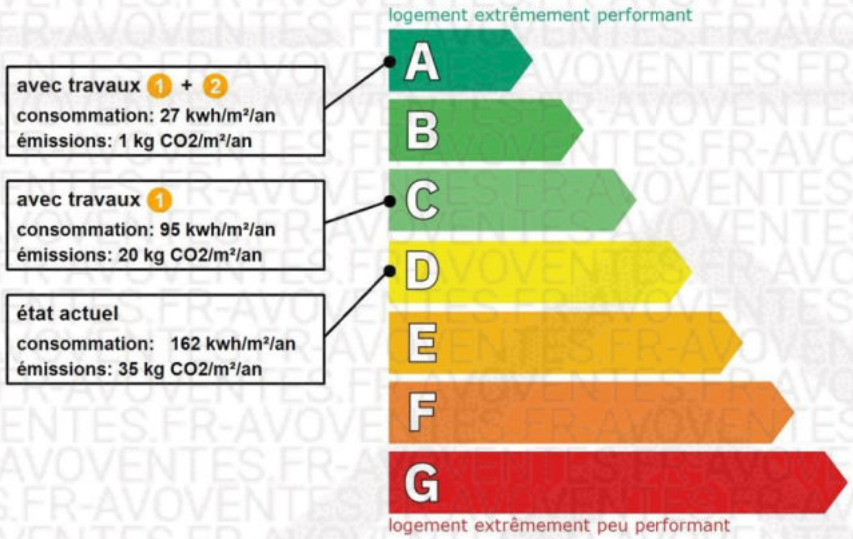
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W

Commentaires :

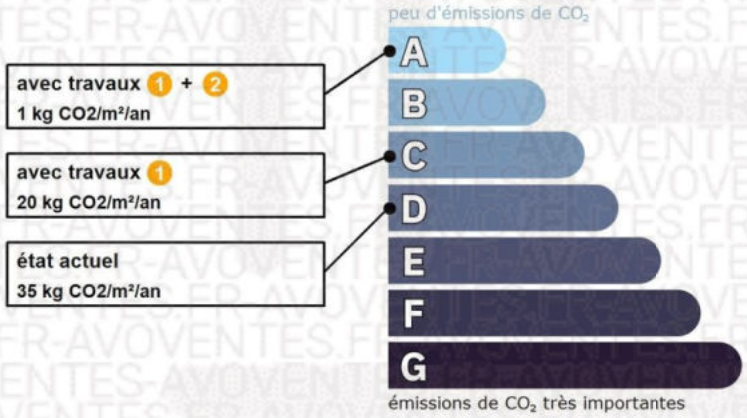
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : **https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr**
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : **https://france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **260710834** 2606039
Date de visite du bien : **29/07/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	🖱	Donnée en ligne	35 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈	Estimé	1978 - 1982
Surface de référence du logement	🔍	Observé / mesuré	147,64 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	96,29 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	1 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,56 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	21,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	42 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	98,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	36 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	100 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	17,07 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	21,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	42 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	98,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	98,5005 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	120 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,48 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 8 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	3,08 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies		Observé / mesuré	3,08 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
Porte-fenêtre 2 Est	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies		Observé / mesuré	9,24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
Porte-fenêtre 3 Sud	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5

Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	21,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	42 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	32 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	25,5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C

	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Eau chaude sanitaire	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

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

Informations société : LOGIS EXPERTISES 75 boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL
Tél. : 04 67 71 69 86 - N°SIREN : 481679082 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

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

N°ADEME
2634E2062959C

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 260710834 /
Date du repérage : 2606039
29/07/2026

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **11 Rue Maurice Ravel** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . **34990 Juvignac (France)** **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115**
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Maison individuel** ..... **Habitation (maison individuelle)** **1970/1980**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **LEFEBVRE Claire** - / Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **LEFEBVRE Claire - Maître LEFEBVRE Claire** Adresse : ..... **3 cours Gambetta** **34000 MONTPELLIER**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 26/06/2022 Échéance : 25/06/2029 N° de certification : DTI / 2110-001

Raison sociale de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES** (Numéro SIRET : **48167908200026)**
Adresse : **75 boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10608552904 - 01/01/2027**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/08/2026, remis au propriétaire le 06/08/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
6 Signatures
7 Annexes

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  Conduit de ventilation en fibres-ciment (Rez de chaussée - Chambre 1; Rez de chaussée - Salle d'eau / WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
  Enduit projeté (Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Dégagement 1; Rez de chaussée - Séjour; 1er étage - Dégagement 3)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de jardin - Abri	Toutes	Non accessible, végétation trop dense

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA
Adresse : ..... ARTEPARC - Immeuble E, Route de la côte d'Azur, LE CANET 13590 MEYREUIL
Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Bureau (ex garage),
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle d'eau / WC,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre 2,
1er étage - Dégagement 3,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Salle de bain

Localisation	Description
Rez de chaussée - Dégagement 1	Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Crépi ; Plafond : Enduit et Crépi
Rez de chaussée - Entrée	Porte : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Crépi ; Plafond : Enduit et Crépi
Rez de chaussée - Séjour	Portes Fenêtre : Bois ; Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Crépi ; Plafond : Enduit et Crépi ; Volet : Bois
Rez de chaussée - Cuisine	Porte Fenêtre : Bois ; Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Tapisserie ; Volet : Bois
Rez de chaussée - Chambre 1	Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Tapisserie ; Volet : Bois
Rez de chaussée - Bureau (ex garage)	Porte Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Tapisserie ; Volet : Bois
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Béton ; Mur : Béton ; Plafond : Béton
Rez de chaussée - Dégagement 2	Sol : Carrelage ; Mur : Enduit ; Plafond : Enduit
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Faïence ; Plafond : Enduit
Rez de chaussée - Salle d'eau / WC	Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit ; Plafond : Enduit ; Volet : Bois
Rez de chaussée - Chambre 2	Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Bois
1er étage - Dégagement 3	Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Crépi ; Plafond : Enduit et Crépi
1er étage - Chambre 5	Fenêtre : Bois ; Sol : Moquette ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Tapisserie ; Volet : Bois
1er étage - Chambre 3	Fenêtre : Bois ; Sol : Moquette ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Tapisserie ; Volet : Bois
1er étage - Chambre 4	Fenêtre : Bois ; Sol : Moquette ; Mur : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Tapisserie ; Volet : Bois
1er étage - Salle de bain	Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Enduit et Faïence ; Plafond : Enduit et Tapisserie

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/07/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/07/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LE FLOCH Thierry

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Rez de chaussée - Chambre 1; Rez de chaussée - Salle d'eau / WC	Identifiant: M002 Description: Conduit de ventilation en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Rez de chaussée - Entrée; Rez de chaussée - Dégagement 1; Rez de chaussée - Séjour; 1er étage - Dégagement 3	Identifiant: M001-M001 Description: Enduit projeté Liste selon annexe.13-9 du CSP: B

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **LUNEL**, le **06/08/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Cachet de l'entreprise

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

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 260710834 AVOVENTES AVOVENTES 2606039

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

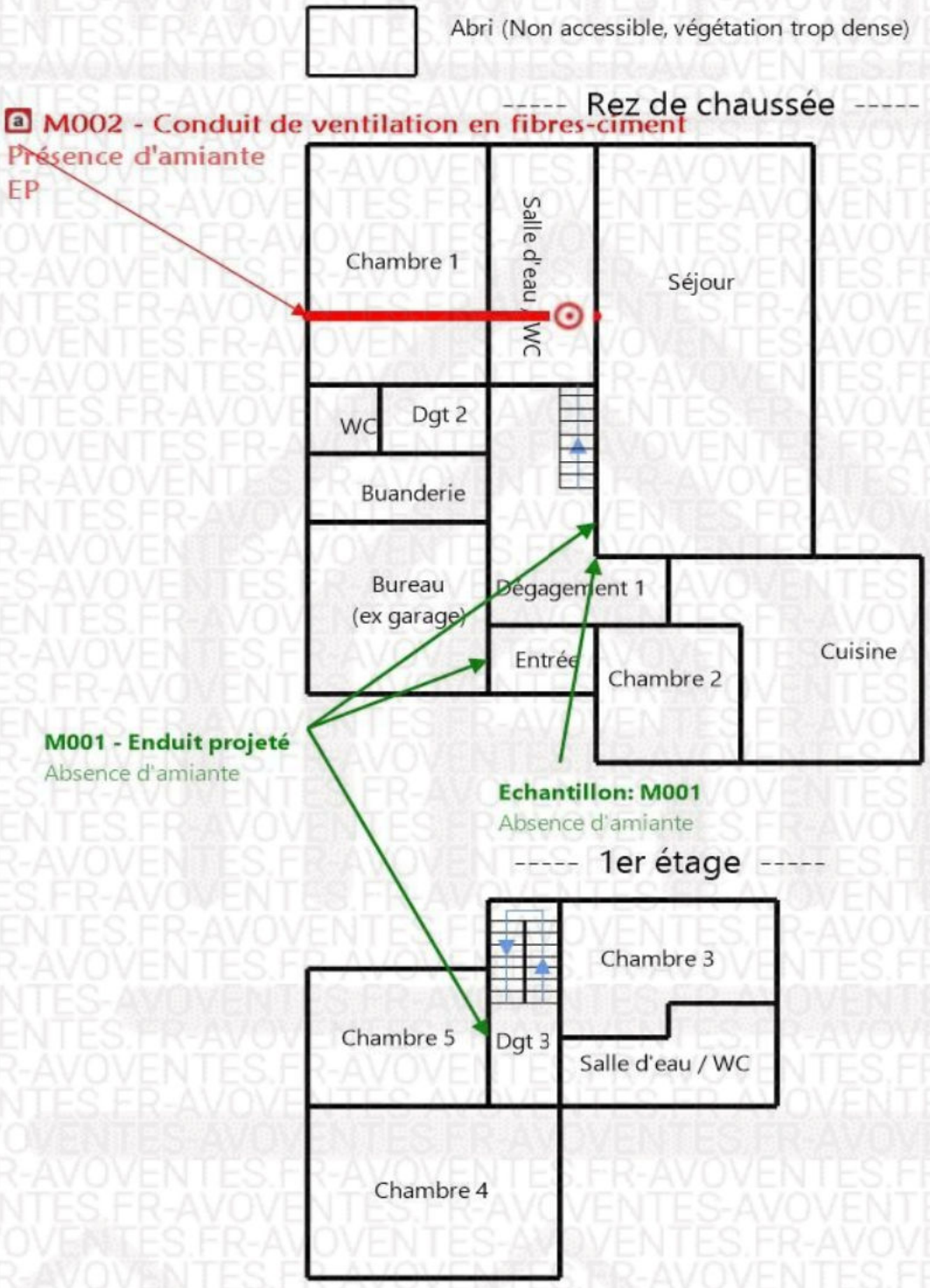
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

Légende

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

Nom du propriétaire :
LEFEBVRE Claire -
AVOVENTES/AVOVENTES
Adresse du bien :
11 Rue Maurice Ravel
34990
Juvignac (France)

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
M001-M001	Rez de chaussée - Dégagement 1	Murs et cloisons	Enduits projetés	Enduit projeté **Réf. laboratoire:** IT042608-1383 **Commentaires Laboratoire:** Amiante non détecté **Analyse à réaliser:** Toutes les couches (1 à 1)

Copie des rapports d'essais :

itga
Innovateur en fiabilité
Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr
AFEL Made in France

Accréditation n° 1-1029
Portée disponible sur www.cofrac.fr

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT042608-1383 EN DATE DU 06/08/2026
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
LOGIS EXPERTISES
AVOVENTES
75 Bd de Strasbourg
34400 LUNEL

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0426-22448
Echantillon ITGA : IT042608-1383
Reçu au laboratoire le : 31/07/2026

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	AVOVENTES
Dossier client	AVOVENTES 11 rue Maurice Ravel 34990 JUVIGNAC
Echantillon	M001-P001 - Enduit projeté RDC Entrée

Description ITGA	Peinture / Enduit plâtreux blanc en vrac

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Peinture non séparable + Enduit plâtreux blanc en vrac (1)	META (A) le 05/08/2026 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 1	Amiante non détecté (2)	---	Analyste : AFX (3)

(1) La prise d'essai ne permet pas la dissociation des couches car il existe un risque de contamination entre les couches (couches en vrac ou couches fines).
(2) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
(3) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.

Validé par : AVOVENTES Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

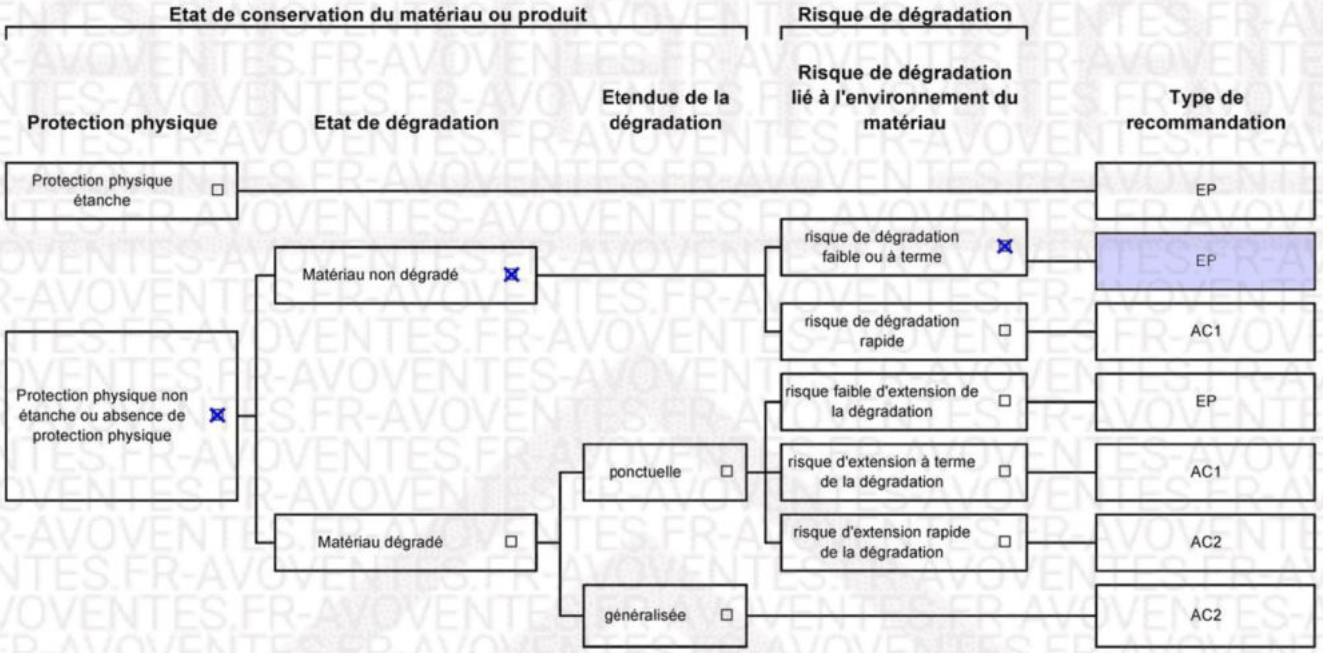
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

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

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 260710834 AVOVENTES/AVOVENTES **2606039**
Date de l'évaluation : 29/07/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Chambre 1; Rez de chaussée - Salle d'eau / WC
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduit de ventilation en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de

stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	260710834
Norme méthodologique employée :	2606039
Date du repérage :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Heure d'arrivée :	29/07/2026
Durée du repérage :	14 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Hérault**
Adresse : ..... **11 Rue Maurice Ravel**
Commune : ..... **34990 Juvignac (France)**
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **LEFEBVRE Claire** -
Adresse : .....

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
Nom et prénom : ..... **LEFEBVRE Claire - Maître LEFEBVRE Claire**
Adresse : ..... **3 cours Gambetta**
34000 MONTPELLIER
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LOGIS EXPERTISES**
Adresse : ..... **75 boulevard de Strasbourg**
..... **34400 LUNEL**
Numéro SIRET : **48167908200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10608552904 - 01/01/2027**

Certification de compétence **DTI / 2110-001** délivrée par : **SOCOTEC Certification France**, le **02/02/2023**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Table de cuisson	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	**Anomalie(s) fonct°: A1 (14, 15b)** Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6) , 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson)
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Rez de jardin - Abri (Non accessible, végétation trop dense)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
Chaudière SAUNIER DUVAL	D.3	Appareils raccordés	J) Débordement de flamme à l'allumage	-
	D.3	Appareils raccordés	K) Le débit de gaz > au debit max théorique de 10% à 20%	
	D.3	Appareils raccordés	L) Le débit de gaz > au débit max théorique de plus de 20%	
	D.3	Appareils raccordés	S1) Taux de CO > 20 ppm	
	D.3	Appareils raccordés	S2) Taux de CO > 20 ppm (dispositif à l'arrêt)	
Table de cuisson	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	B) GN, la flamme décolle totalement et s'éteint	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	D) GN, la flamme s'éteint lors du passage débit max à mini	

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **29/07/2026.**

Fait à **LUNEL**, le **03/08/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Cachet de l'entreprise

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

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

AVOVENTES AVOVENTES

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	260710834 AVOVENTES/AVOVENTES
Date du repérage :	2606039
Heure d'arrivée :	29/07/2026
Durée du repérage :	14 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **11 Rue Maurice Ravel**
Commune : ..... **34990 Juvignac (France)**
Département : ..... **Hérault**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : .....
Année de construction : **1970/1980**
Année de l'installation : **1970/1980**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **Rez de jardin - Abri (Non accessible, végétation trop dense)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **LEFEBVRE Claire - Maître LEFEBVRE Claire**
Adresse : ..... **3 cours Gambetta**
34000 MONTPELLIER
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **LEFEBVRE Claire** - AVOVENTES/AVOVENTES
Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LOGIS EXPERTISES**
Adresse : ..... **75 boulevard de Strasbourg**
..... **34400 LUNEL**
Numéro SIRET : **48167908200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10608552904 - 01/01/2027**

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique ***Point à vérifier :*** Assure la coupure de l'ensemble de l'installation ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement ***Point à vérifier :*** Protection de l'ensemble de l'installation ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné ***Point à vérifier :*** Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test ***Point à vérifier :*** Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement ***Point à vérifier :*** Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. ***Motifs :*** L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Rez de jardin - Abri (Non accessible, végétation trop dense)

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **29/07/2026**
Etat rédigé à **LUNEL**, le **03/08/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Cachet de l'entreprise

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

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier :	260710834 2606039
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	29/07/2026
Heure d'arrivée :	14 h 00
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Hérault**
Adresse : ..... **11 Rue Maurice Ravel**
Commune : ..... **34990 Juvignac (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
.....
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 115
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

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

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
.....
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom :..... **LEFEBVRE Claire -**
Adresse : .....
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom :..... **LEFEBVRE Claire - Maître LEFEBVRE Claire**
Adresse : ..... **3 cours Gambetta**
34000 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :.....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **LOGIS EXPERTISES**
Adresse : ..... **75 boulevard de Strasbourg**
34400 LUNEL
Numéro SIRET : **48167908200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité :..... **10608552904 - 01/01/2027**

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

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Bureau (ex garage),
Rez de chaussée - Dégagement 1,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Salle d'eau / WC,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre 2,
1er étage - Dégagement 3,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
1er étage - Salle de bain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Porte - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Crépi Plafond - Enduit et Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau (ex garage)	Porte Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Enduit et Tapisserie Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Carrelage Mur - Enduit et Crépi Plafond - Enduit et Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage Mur - Enduit et Faïence Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Enduit et Tapisserie Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / WC	Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Enduit Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Portes Fenêtre - Bois Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Crépi Plafond - Enduit et Crépi Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte Fenêtre - Bois Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Enduit et Tapisserie Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

1er étage		
Dégagement 3	Sol - Carrelage Mur - Enduit et Crépi Plafond - Enduit et Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Fenêtre - Bois Sol - Moquette Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Enduit et Tapisserie Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Fenêtre - Bois Sol - Moquette Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Enduit et Tapisserie Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Fenêtre - Bois Sol - Moquette Mur - Enduit et Tapisserie Plafond - Enduit et Tapisserie Volet - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Enduit et Faïence Plafond - Enduit et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent, plancher haut et charpente	Poutres et chevrons	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

Rez de jardin - Abri (Non accessible, végétation trop dense)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de jardin - Abri	Toutes	Non accessible, végétation trop dense

Informations générales

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Auvent, plancher haut et charpente	Poutres et chevrons	Indices d'infestations de--- Champignons lignivores ---, Champignon de pourriture cubique du type coniophore des caves (Coniophora puteana)(Humidité importante): dégradation du bois (dégradation(s) importante(s))

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LE FLOCH Thierry

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **29/07/2026.**

Fait à **LUNEL**, le **03/08/2026**

Par :

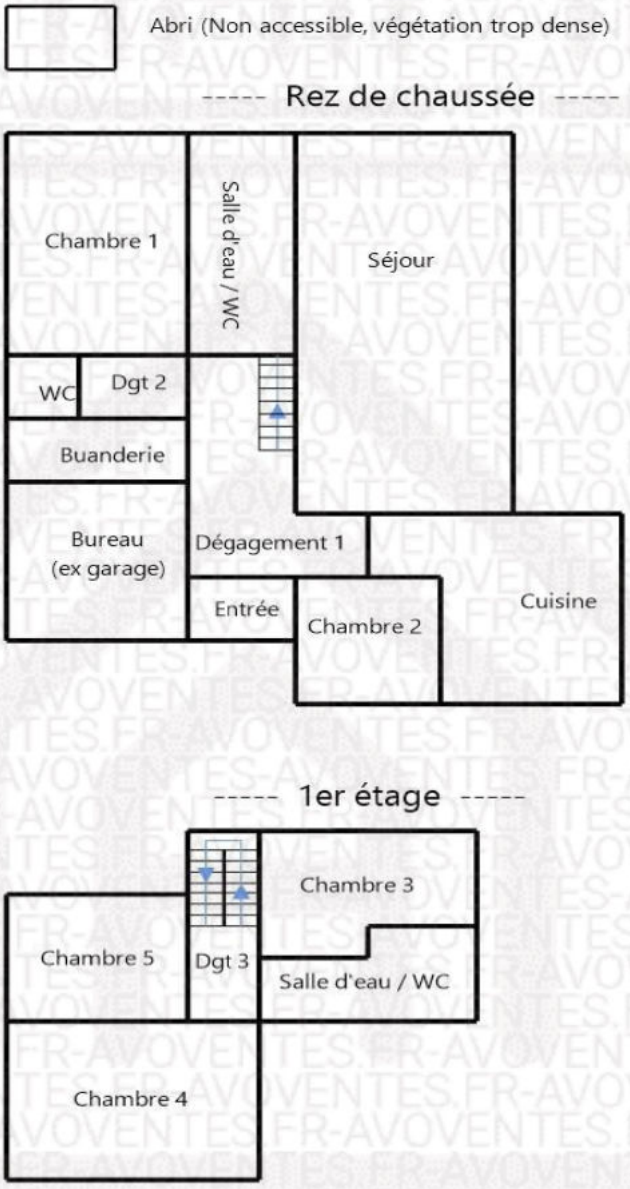


Cachet de l'entreprise

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

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	260710834 AVOVENTES 2606039
Date de réalisation	29/07/2026

Localisation du bien	11 Rue Maurice Ravel 34990 Juvignac
Section cadastrale	000 BM 115
Altitude	35.7m
Données GPS	Latitude 43.61243 - Longitude 3.817513

Désignation du vendeur	AVOVENTES / AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 2 - Faible**		EXPOSÉ **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 30/01/2008	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 09/03/2001	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° n°DDTM34-2023-07-14102 du 24/07/2023 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
11 Rue Maurice Ravel
34990 Juvignac

Cadastre
000 BM 115

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** [1] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**
inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui ☐ non ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui ☐ non ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** [5] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui ☐ non ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1 très faible ☐ **zone 2** faible ☑ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 — oui ☐ non ☑

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	AVOVENTES / AVOVENTES		
Acquéreur			
Date	29/07/2026	**Fin de validité**	29/01/2027

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com/
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : 11 Rue Maurice Ravel 34990 Juvignac
En date du : 29/07/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/09/1989	31/08/1993	06/12/1993	28/12/1993	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1993	31/08/1998	19/03/1999	03/04/1999	☐
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	18/08/1995	08/09/1995	☐
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1998	30/09/1999	25/08/2004	26/08/2004	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004	☐
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	☐
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2021	30/06/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐
Inondations et/ou coulées de boue	19/12/2025	28/12/2025	19/01/2026	24/01/2026	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : /

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

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

Extrait Cadastral

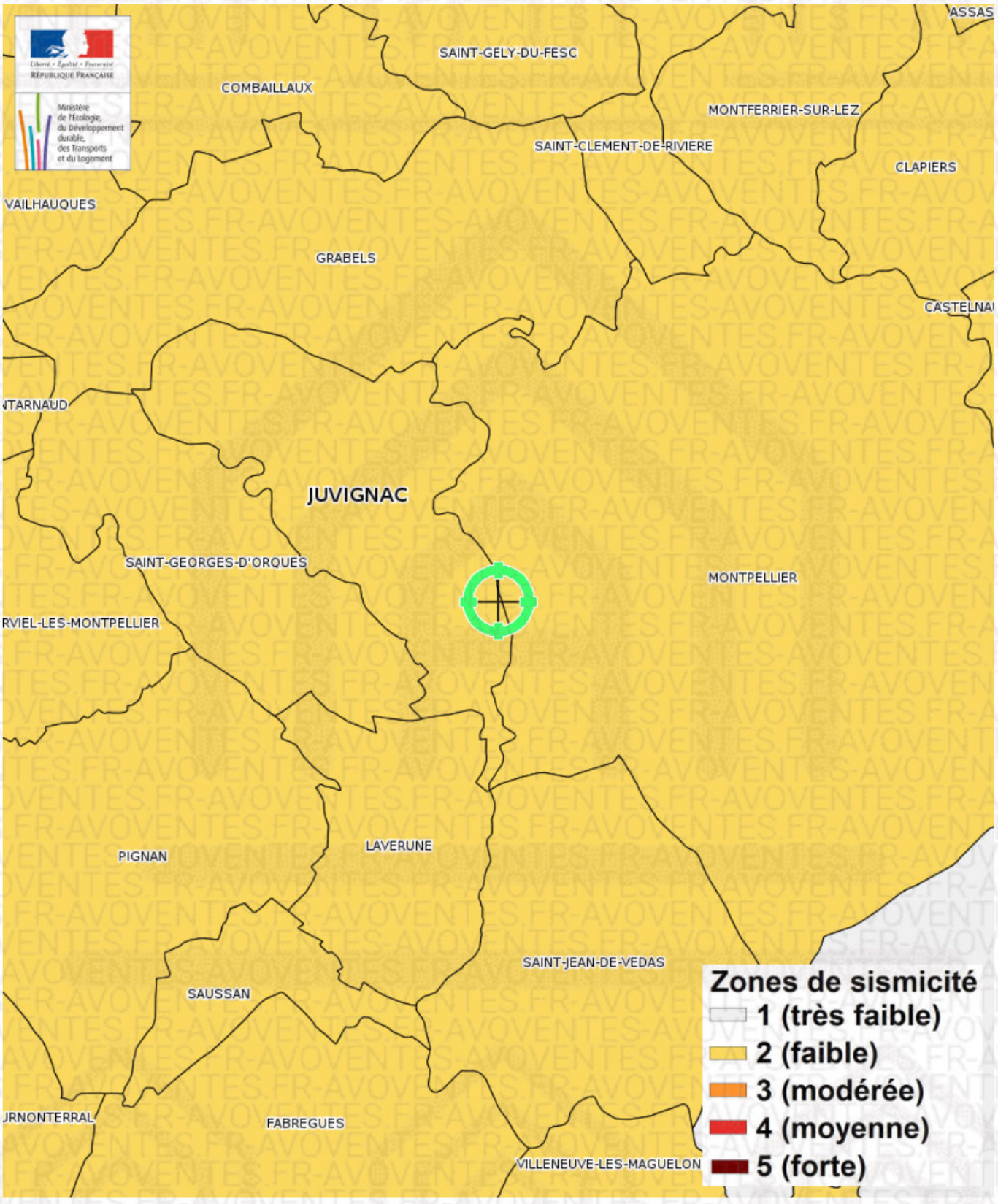
Département : Hérault **Commune :** Juvignac	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 BM 115	



Zonage règlementaire sur la Sismicité

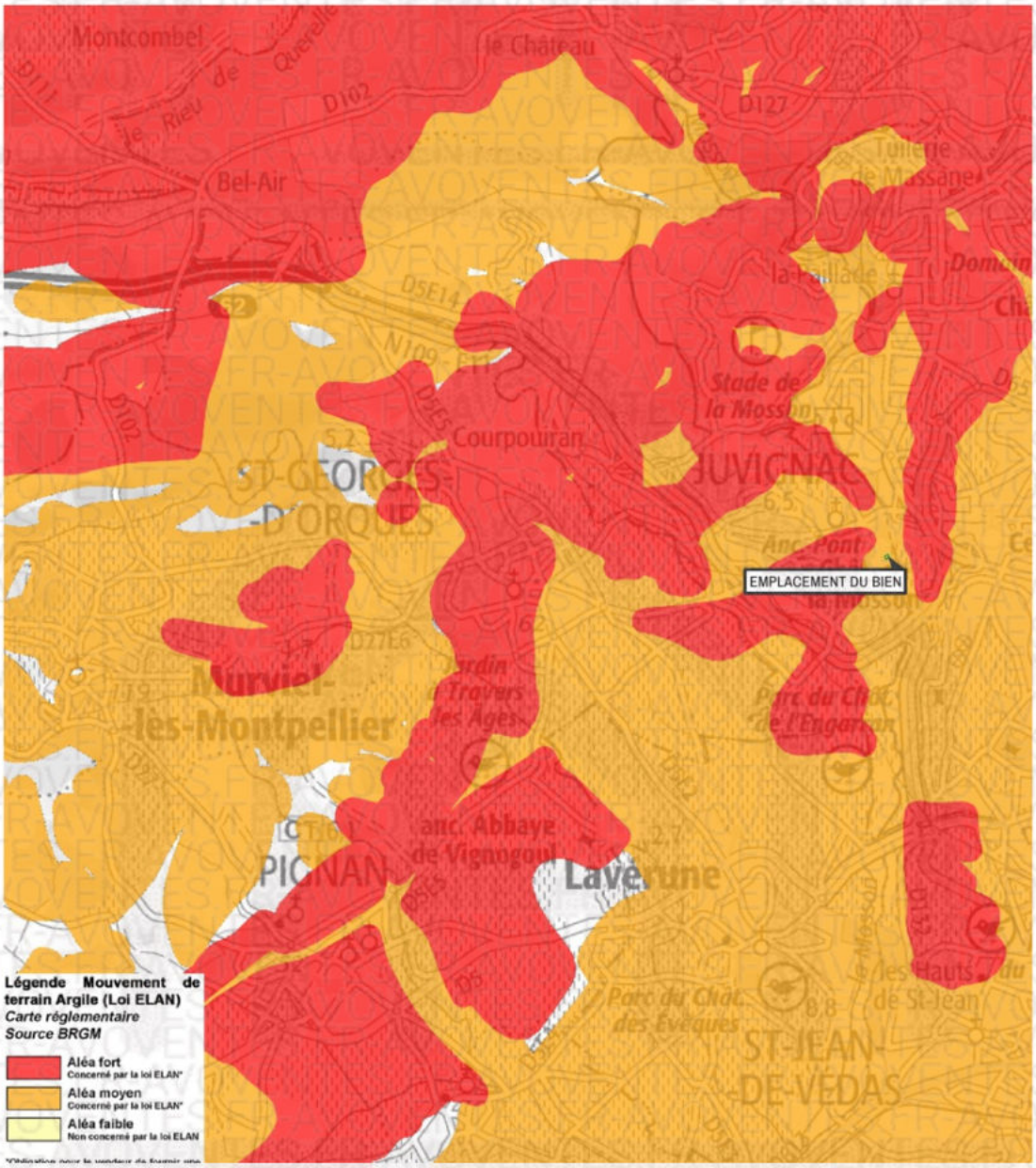
Département : Hérault	**Commune :** Juvignac

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



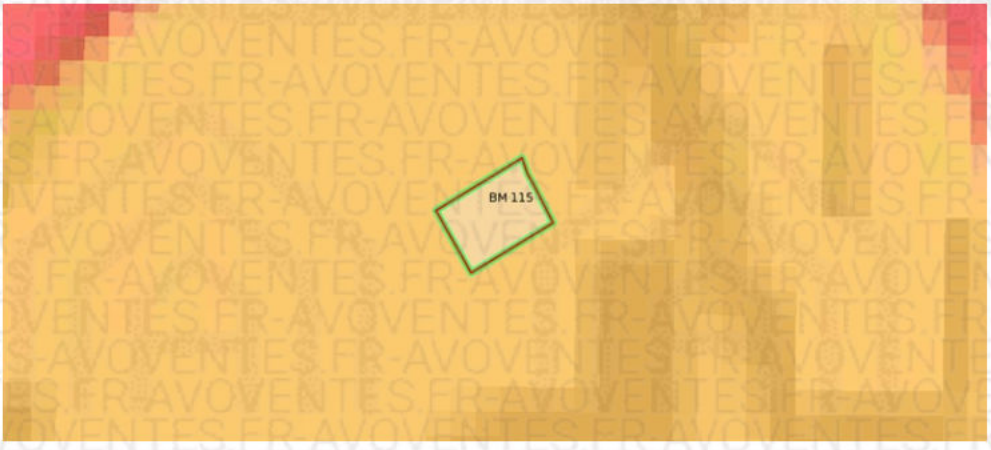
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026 Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*

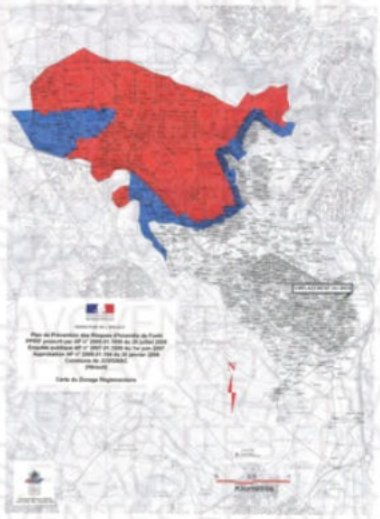
Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

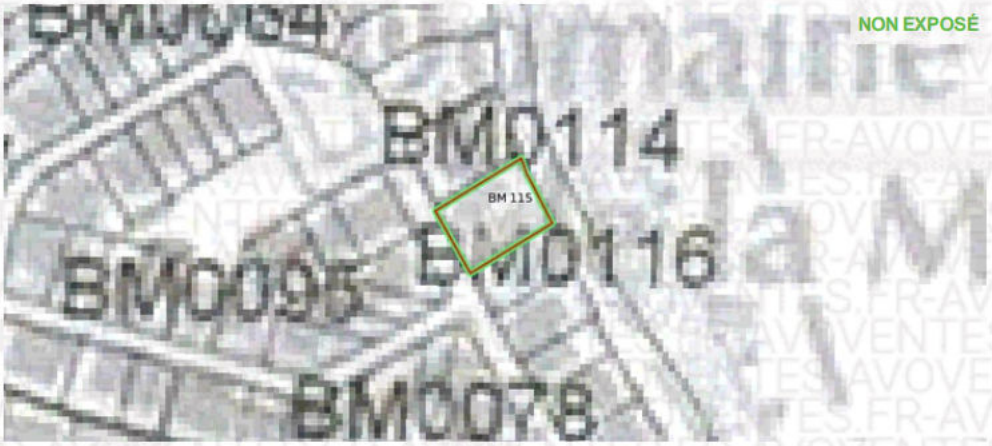
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

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



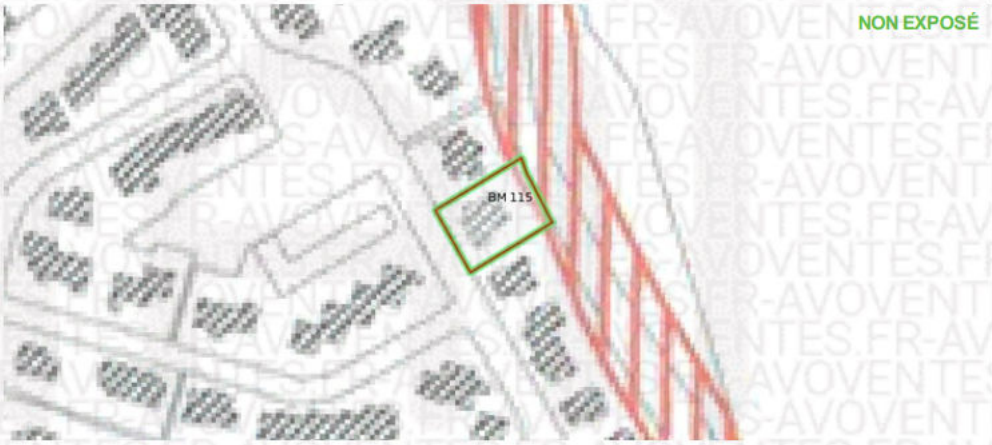
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 09/03/2001



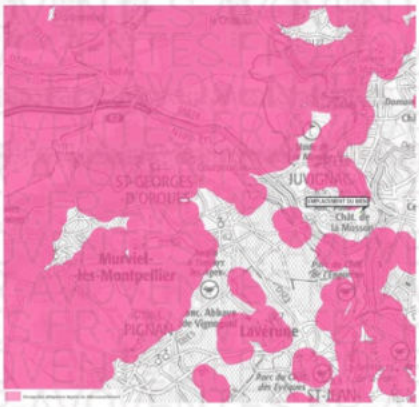
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif

Annexes

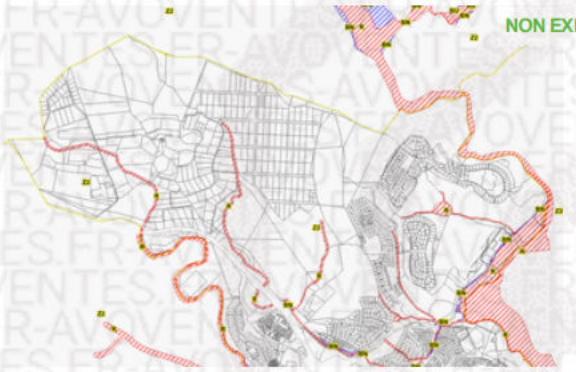
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



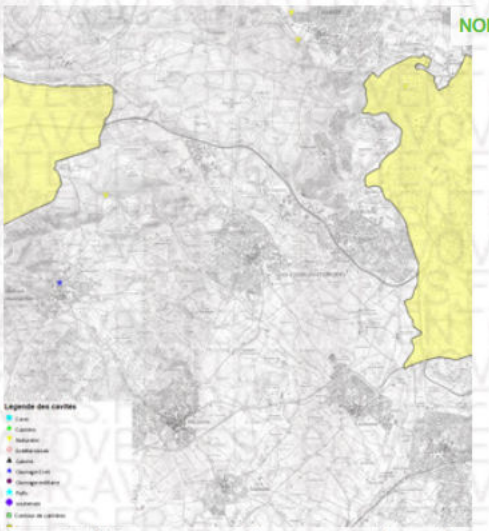
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



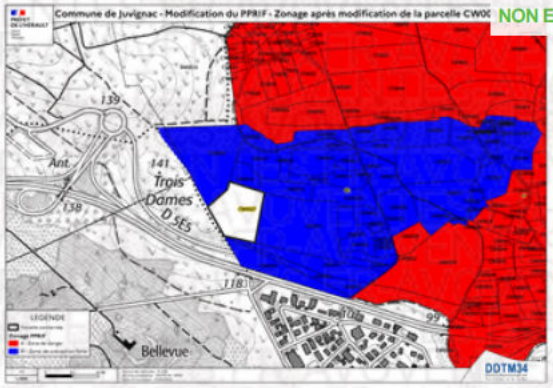
Obligations Légales de Débroussaillement



Inondation par crue Approuvé le 09/03/2001



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif



Feux de forêts Approuvé le 30/01/2008

Annexes

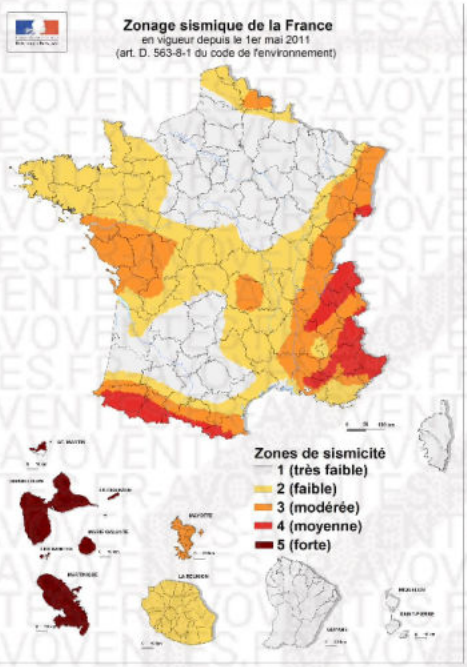
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

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

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet

AVOVENTES

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique – 246, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Annexes

Arrêtés

Liste des arrêtés

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

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 09 MARS 2001

Direction
Départementale
de l'Équipement

Hérault

Le Préfet
de la Région LANGUEDOC-ROUSSILLON

Préfet du Département de l'HERAULT

Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
D'INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAINS
DU BASSIN VERSANT AMONT DE LA MOSSON

COMMUNES DE : COMBAILLAUX, VAILHAUQUES, MONTARNAUD, MURLES, GRABELS, JUVIGNAC
et St GEORGES d'ORQUES

APPROBATION

Arrêté n° 2001-01-949

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

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la Sécurité Civile, la Protection de la Forêt contre l'Incendie et la Prévention des Risques Majeurs ;

VU la loi n° 95-01 relative au Renforcement de la Protection de l'Environnement et notamment ses articles 40.1 et 40.7 ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000-01-1692 du 12 Juin 2000 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Mouvements de Terrains du bassin versant amont de la Mosson sur le territoire des Communes de Combaillaux, Vailhauqués, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques.

VU l'arrêté préfectoral n° 2000-I-3280 du 26 octobre 2000 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 13 novembre au 15 décembre 2000 relative au Plan de Prévention des Risques d'inondation et mouvements de terrains du bassin versant amont de la Mosson sur le territoire des communes de Combaillaux, Vailhauqués, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques;

VU les pièces constatant que l'arrêté préfectoral du 26 Octobre 2000 a été publié, affiché et inséré dans les deux journaux du Département dans les délais voulus et que le dossier d'enquête est resté déposé pendant 30 jours, du 13 novembre au 15 décembre 2000 inclus, en mairies de Combaillaux, Vailhauqués, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques;

VU le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 15 janvier 2001;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement,

VU l'avis de la commune de Vailhauqués en date du 26 Décembre 2000.

520, allée Henri II de Montmorency - 34064 Montpellier Cedex 2 - Téléphone 04 67 20 50 00 - Télécopie 04 67 15 68 00
email:DDE-34@equipement.gouv.fr site internet:http://www.herault.equipement.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

VU l'avis favorable de la commune de Montarnaud en date du 19 Décembre 2000,

VU l'avis favorable de la commune de Grabels en date du 30 Novembre 2000,

VU l'avis favorable de la commune de Juvignac en date du 20 Décembre 2000,

VU l'avis favorable de la commune de Murles en date du 15Février 2001,

VU l'avis favorable de la commune de Combaillaux en date du 17 Février 2001,

VU l'avis réputé favorable faute de réponse de la commune de St Georges d'Orques,

VU l'avis réputé favorable faute de réponse de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault,

VU l'avis réputé favorable faute de réponse du Centre Régional de la Propriété Forestière,

SUR proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation ET DE Mouvements de Terrains du basin versant amont de la Mosson pour les communes de Combaillaux, Vailhauquès, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques:

Le dossier comprend :

- Un rapport de présentation.
- Des documents graphiques.
- Un règlement risque inondation,
- Un règlement risque mouvements de terrains.

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

- des Mairies de Combaillaux, Vailhauquès, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques;
- de la Préfecture du Département de l'HERAULT,
- de la Direction Départementale de l'EQUIPEMENT, 520 - allée Henri II de Montmorency à MONTPELLIER.

ARTICLE 2 : - Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Midi-Libre,
- l'Hérault du Jour.

ARTICLE 3 : - Des ampliations du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault,
- Messieurs les Maires des communes de Combaillaux, Vailhauquès, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques;
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : - Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairies de Combaillaux, Vailhauquès, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté ;

ARTICLE 5 :

- Monsieur le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de la Protection Civile,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Monsieur le Maire des communes de Combaillaux, Vailhauquès, Montarnaud, Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

AVOVENTES

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet
L'INSPECTEUR,
Chef du Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de la Protection Civile

AVOVENTES

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DE L'HÉRAULT
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : Pôle risques
Téléphone : 04 34 46 62 12
Mél : ddtm-risques@herault.gouv.fr

Montpellier, le 28 MARS 2024

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2024-03-14778

portant approbation de la modification du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de JUVIGNAC

Le préfet de l'Hérault

VU le code de l'Environnement, ses articles L. 562-1 à L.562-9 et R 562-1 à 562-10-2 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) de la commune de JUVIGNAC approuvé le 30 janvier 2008,

VU la décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 10 juillet 2023 prise en application de l'article R 122-18 du code de l'Environnement relative à la modification du plan de prévention des risques d'incendies de forêt mentionnant que cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-08-14203 du 28 août 2023 prescrivant la modification du plan de prévention des risques d'Incendies de Forêt de la commune de JUVIGNAC,

VU les observations du public reçues par courriel avant la clôture de réception définie dans les conditions de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 08 janvier 2024 au 09 février 2024,

VU le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de AVOVENTES, en qualité de Préfet de l'Hérault,

Considérant l'avis favorable du conseil départemental de l'Hérault date du 14 décembre 2023, l'avis du SDIS portant sur les équipements de défense de l'aménagement envisagé et n'ayant pas d'incidence sur la procédure administrative de modification du PPRIF et les avis tacites réputés favorables de la Mairie de Juvignac, de la Métropole de Montpellier, du Conseil régional Occitanie, de la Chambre d'agriculture et du Centre national de la propriété forestière d'Occitanie,

Considérant que, suite aux observations émises par le public, des adaptations ont été apportées à la carte d'aléa,

Considérant que la modification du PPRIF ne porte pas atteinte à son économie générale,

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

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Objet du présent arrêté

La modification du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) de la commune de JUVIGNAC est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Consultation du dossier

Le dossier comprend :

- une note de présentation,
- un extrait des cartes d'aléas et de zonage du PPRIF avant modification,
- un extrait des cartes d'aléas et de zonage du PPRIF après la présente modification.

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

- de la Mairie de JUVIGNAC,
- du siège de Montpellier Méditerranée Métropole,
- de la Préfecture du département de l'Hérault (direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault).

ARTICLE 3 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans l'Hérault, et une mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairie de JUVIGNAC ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole. L'accomplissement de cette formalité sera justifié au moyen de certificats établis respectivement par Madame la Maire de JUVIGNAC et Monsieur le Président de la Montpellier Méditerranée Métropole.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3 :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de l'Hérault,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre en charge de l'environnement (Hôtel de Roquelaure - 246 boulevard Saint-Germain - 75007 Paris).

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite du recours).

En l'absence de recours gracieux ou hiérarchique, le présent arrêté peut directement faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, auprès du tribunal administratif de Montpellier (8 rue Pitot - 34063 Montpellier cedex). Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : Exécution du présent arrêté

Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault, le Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, le Maire de JUVIGNAC et le Président de Montpellier Méditerranée Métropole sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

AVOVENTES

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'HERAULT

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORÊT

Le préfet de la région Languedoc Roussillon
Préfet du département de l'Hérault
Chevalier de la légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES D' INCENDIES DE FORÊTS
BASSIN DE RISQUE N° 3
COMMUNE DE JUVIGNAC

APPROBATION

Arrêté n° 2008.01.194 **en date du** 30 JAN. 2008

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1, L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le titre II du code forestier relatif à la défense et à la lutte contre les incendies et notamment ses articles L.321-6 et L.322-4-1 ;

VU le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2005.01.1855 du 26 juillet 2005 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'incendies de forêt sur le territoire de la Commune de JUVIGNAC ;

VU l'arrêté n° 2007.01.1059 du 1er juin 2007 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 18 juin 2007 au 19 juillet 2007 relative à l'élaboration du plan de prévention des risques d'incendies de forêt sur le territoire de la Commune de JUVIGNAC et désignant AVOVENTES **en qualité de commissaire enquêteur ;**

VU les pièces constatant que l'arrêté du 1er juin 2007 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux du département dans les délais voulus et que le dossier d'enquête est resté, du 18 juin 2007 au 19 juillet 2007 inclus, en mairie de JUVIGNAC ;

VU l'avis réputé favorable en l'absence de délibération du conseil municipal de la commune de JUVIGNAC ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération de Montpellier ;

VU l'avis réputé favorable du conseil régional de la région Languedoc-Roussillon ;

VU l'avis favorable du conseil général du département de l'Hérault ;

VU l'avis du directeur départemental des services d'incendie et de secours ;

Maison de l'Agriculture - Place Chaptal - CS 69506 - 34960 Montpellier Cedex 2 - Tél. 04 67 34 28 50 - Télécopie : 04 67 34 29 00

Annexes

Arrêtés

VU l'avis de la chambre d'agriculture de l'Hérault ;

VU l'avis favorable du centre régional de la propriété forestière ;

VU le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 17 août 2007 ;

SUR proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt délégué ;

ARRETE :

Article 1 :
Est approuvé, *tel qu'il est* annexé au présent arrêté, le plan *de prévention des* risques d'incendies de forêt (PPRIF) du bassin de risque n° 3, sur le territoire de la Commune de JUVIGNAC ;

Article 2 :
Le plan approuvé comprend :
- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte de zonage.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de JUVIGNAC, au siège de la communauté d'agglomération de Montpellier et à la préfecture du département de l'Hérault.

Article 3 :
Il sera fait *mention du* présent arrêté au recueil des *actes administratifs de* la préfecture et dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 :
Une copie *du présent* arrêté sera adressée à madame *le maire de la* Commune de JUVIGNAC, madame et messieurs les maires des communes du bassin de risque n° 3, monsieur le président de la communauté d'agglomération de Montpellier, madame la directrice régionale de l'environnement, monsieur le directeur départemental de l'équipement et monsieur le délégué aux risques majeurs.

Article 5 :
Une copie du *présent* arrêté sera affichée à la mairie de *JUVIGNAC et au siège* de la communauté de communes d'agglomération de Montpellier pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Article 6 :
La présente *décision peut* être déférée au tribunal *administratif de Montpellier* dans les conditions prévues par l'article R 421-1 du code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de sa notification ou de sa publication.

Article 7 :
Le préfet de l'*Hérault*, le directeur du cabinet du préfet, *le directeur départemental* de l'agriculture et de la forêt délégué et le chef du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet,
Et par délégation

LE DIRECTEUR,
Chef du Service Interministériel
de Défense et de Protection Civile

à MONTPELLIER, le 30 JAN. 2008

Le Préfet,

AVOVENTES

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

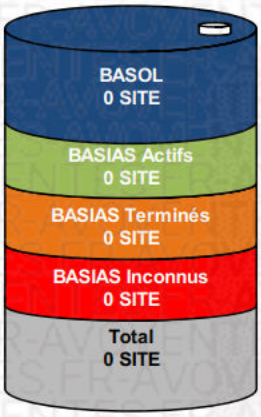


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	260710834 AVOVENTES 2606039
Date de réalisation	29/07/2026

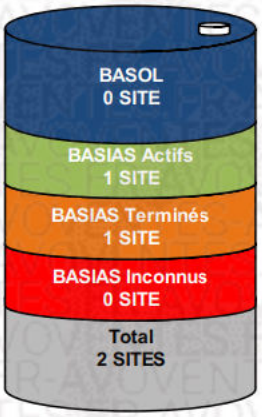
Localisation du bien	11 Rue Maurice Ravel 34990 Juvignac
Section cadastrale	BM 115
Altitude	35.7m
Données GPS	Latitude 43.61243 - Longitude 3.817513

Désignation du vendeur	AVOVENTES / AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

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

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **2** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **2** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 29/07/2026

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

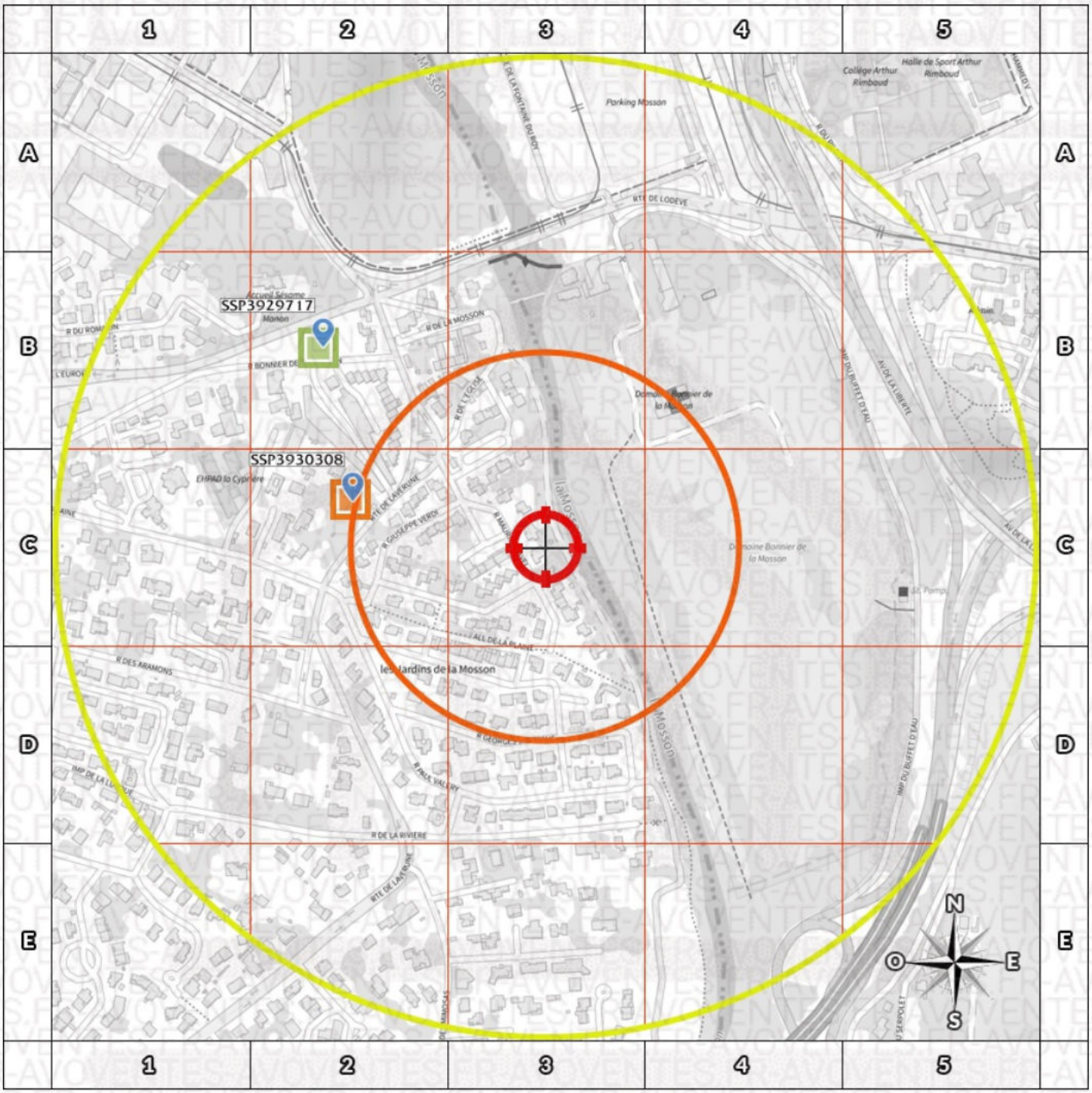
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
C2	AVOVENTES	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...;Garages, ateliers, mécanique et soudure	203 m
B2	ANTAR DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ	Station service ELF Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	305 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	260710834 AVOVENTES 2606039
Date de réalisation	29/07/2026

Localisation du bien	11 Rue Maurice Ravel 34990 Juvignac
Section cadastrale	BM 115
Altitude	35.7m
Données GPS	Latitude 43.61243 - Longitude 3.817513

Désignation du vendeur	AVOVENTES / AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

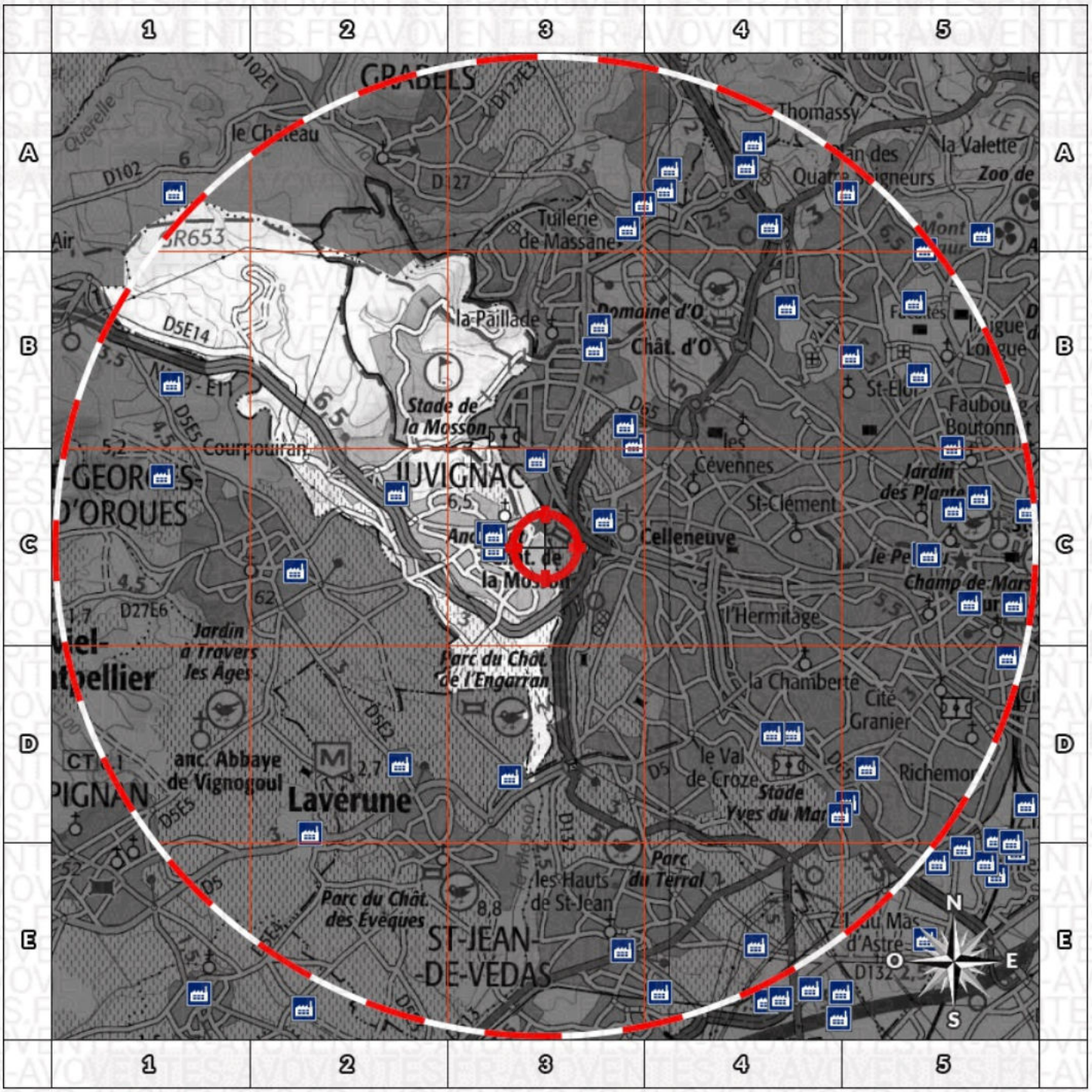
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de Juvignac (34990)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de Juvignac (34990)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	PROUGET	Route de St george d'Orques 34990 Juvignac	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	EURL FUSS RENOVATION (ex QUALICHROME)	Route de Lodève 34990 Juvignac	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	INTERMARCHE - Station service	SAS MIRAND - Monsieur BURET, PDG Route de St Georges d'Orques - Centre commercial Les portes du sole 34990 JUVIGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C2	Valeur Initiale	SAS MIALANES	34990 JUVIGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune Juvignac			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	260710834 AVOVENTES 2606039
Date de réalisation	29/07/2026

Localisation du bien	11 Rue Maurice Ravel 34990 Juvignac
Section cadastrale	BM 115
Altitude	35.7m
Données GPS	Latitude 43.61243 - Longitude 3.817513

Désignation du vendeur	AVOVENTES / AVOVENTES
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BM 115

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
11 Rue Maurice Ravel
34990 Juvignac

Cadastre
BM 115

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] oui ☐ non ☑

révisé ☐ approuvé ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui ☐ non ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] oui ☐ non ☑

révisé ☐ approuvé ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

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

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

[3] (entre la limite extérieur 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 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

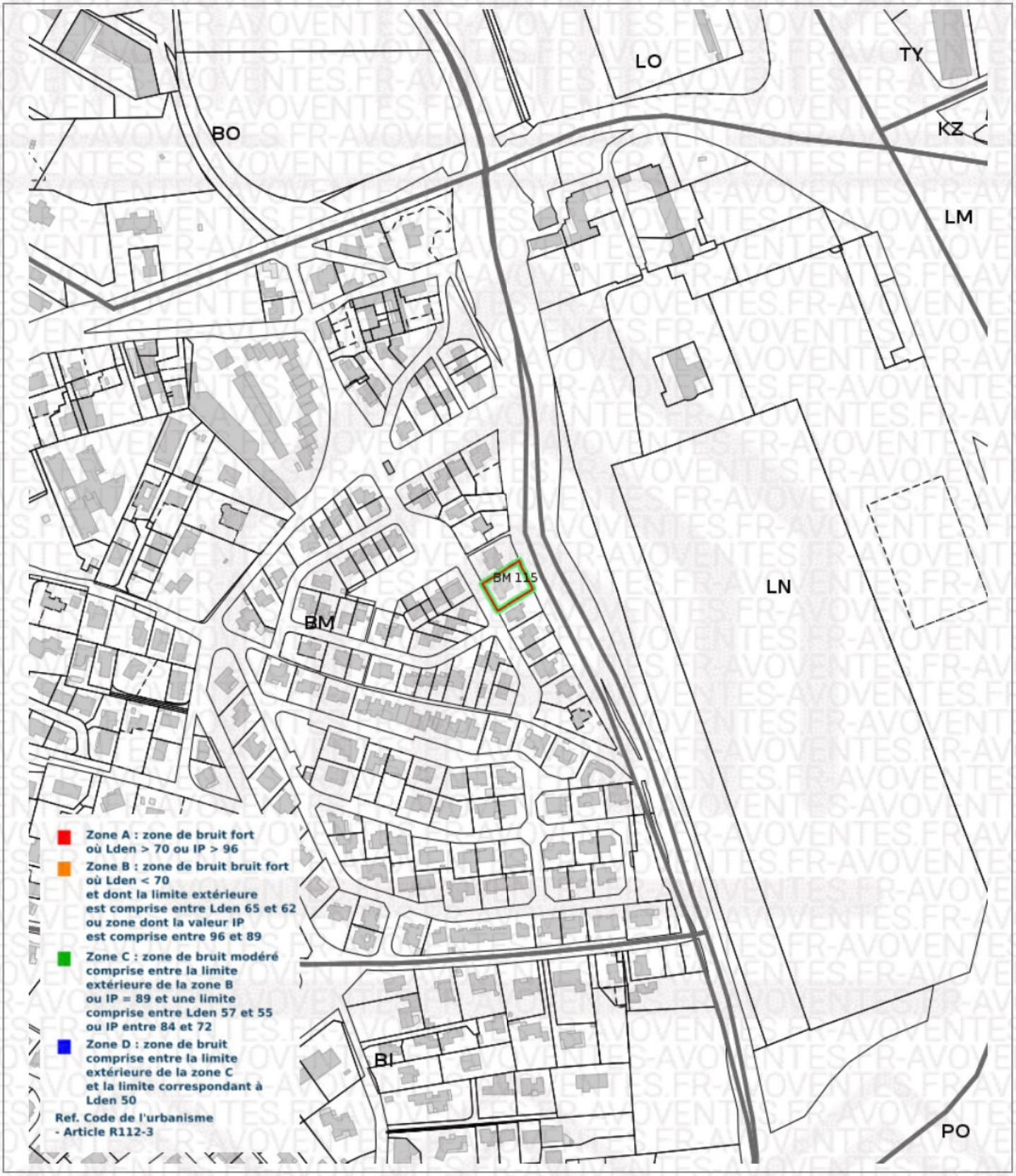
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	AVOVENTES / AVOVENTES		
Acquéreur			
Date	29/07/2026	**Fin de validité**	29/01/2027

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire **https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/**

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com/
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

direction générale de l'Aviation civile

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

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

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

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

© DGAC 2004

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL
04 67 71 69 86
logisexpertises@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2027) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Lunel**, le **02/01/2026**

La direction

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

AVOVENTES

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

☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

Contrat : 10608552904
A effet du 01/01/2020
Client : 688360520

CABINET LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :
CABINET LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL
N°SIREN/SIRET : 481679082 00026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10622175004 pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027.

Assurance de responsabilité décennale obligatoire

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

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

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

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

- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :

- Pour des travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P ou à des recommandations professionnelles acceptées par la C2P (1).
- Pour des procédés ou produits faisant l'objet, au jour de la passation du marché, d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (Atec), valides et non mis en observation par la C2P.
- Pour des procédés ou produits faisant l'objet, au plus tard le jour de la réception (au sens de l'article 1792-6 du code civil), d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (Atex) avec avis favorable.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence Qualité Construction), les recommandations professionnelles acceptées par la C2P et les procédés ou produits mis en observation par la C2P sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction (www.qualiteconstruction.com).

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

2- La garantie de responsabilité décennale obligatoire

- Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.
La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

- Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.
Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.
Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

- Durée et maintien des garanties:

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

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

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

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

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

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.
Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur durant la période de validité de la présente attestation et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour :

- Les dommages de nature décennale qui compromettent la solidité des ouvrages de construction non soumis à l'obligation d'assurance dont le coût global des travaux tous corps d'état TTC y compris maîtrise d'œuvre, n'est pas supérieur à **10.000 000** € toute taxes comprises pour les garanties définies aux articles 2.3 des conditions générales.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, coût total de construction, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.
Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur durant la période de validité de la présente attestation et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour :

- Les dommages subis après réception par les éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire à la réalisation duquel l'assuré a contribué (Article 2.5 des Conditions Générales).

- Les dommages matériels subis après réception par les existants, et qui sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs, et dont la responsabilité incombe à l'assuré (Article 2.7 des Conditions Générales).

- Les dommages immatériels résultant directement d'un dommage entraînant le versement d'une indemnité au titre des garanties citées aux articles 2.1, 2.2, 2.3, 2.5 ou 2.7 des conditions générales.

- Responsabilité Civile qu'il peut encourir en raison des préjudices causés à autrui avant ou après réception des travaux (Article 2.10 des Conditions Générales).

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

Activités souscrites - Géomètre topographe :

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

Prise de mesure
Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie
Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie
Relevés de terrain,
Plan (format image ou vecteur)
Implantation
Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)
Conception des aménagements urbains
Géodésie
Auscultation des ouvrages
Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel
Systèmes d'informations géographiques
Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries
Etat descriptif de division
Calcul des millièmes/Tantième de copropriété
Expertise en valeur vénale
Expertise judicaire
Etat des lieux locatifs
Géo référencement
Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

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

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

Les activités complémentaires suivantes :

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

- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22)
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

- **Missions de maîtrise d'œuvre ou de BET VRD détaillées comme suit :**
  - Mission complète : Etudes d'esquisse ou de diagnostic, d'avant-projet sommaire et définitif, étude de projet de conception générale, assistance pour passation des marchés de travaux, direction et comptabilité des travaux, assistance aux opérations de réception, visa de conformité au projet des études d'exécution
  - Mission d'ordonnancement, coordination et pilotage du chantier (OPC)
  - Mission d'études d'exécution, devis quantitatifs par lots ou corps d'état, études de synthèses
  - Mission de conception sans direction des travaux : Etudes d'esquisse ou de diagnostic d'avant-projet sommaire et définitif, étude de projet de conception générale, assistance pour passation des marchés de travaux
  - Mission de direction des travaux l direction, contrôle général de réception des travaux
  - Missions partielle de conception limitée à l'établissement des pièces écrites, documents et descriptifs suivant les directives d'un architecte ou d'un maître d'œuvre principal à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre de réalisation
  - Mission partielle de réalisation limités à la surveillance technique et à la coordination, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre de conception

- **Aux missions portant sur des ouvrages soumis ou non à l'obligation d'assurance**
  - Soit exécutées par l'Assuré, au titre d'un contrat de louage d'ouvrage
  - Soit exécutées par l'Assuré au titre d'un contrat de sous-traitance
  - Soit données en sous-traitance par l'assuré

- **Aux missions portant sur des ouvrages de techniques courante**

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

Montants des garanties et des franchises

Garanties		Limite de garantie
Responsabilité civile décennale Ouvrages soumis		**Montant par sinistre**
Responsabilité décennale pour travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire (art 2.1)	Habitation	A hauteur du coût des réparations pour un ouvrage n'excédant pas 15 000 000 € HT sans pouvoir dépasser le coût de l'ouvrage lorsqu'il n'est pas destiné à l'habitation (1)
	Hors habitation	
Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale (art 2.2.)		3 000 000 € HT par sinistre
Responsabilité civile décennale Ouvrages non soumis		**Montant par sinistre**
Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas d'atteinte à la solidité (art .2.3)		3 000 000 € (2)
Responsabilités connexes avant ou après réception		**Montant des garanties par année d'assurance**
Bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire (art 2.5)		750 000 €
Dommages immatériels consécutifs (art 2.8)		1 000 000 €
Dommages matériels aux existants par répercussion (art 2.7)		500 000 €
Effondrement avant réception		500 000 €
Erreur sans désordre Frais de déblaiement (compris dans la garantie ci-dessus)		500 000 €
Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.10)		**Montant par sinistre**
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.1)		7 000 000 €
dont Faute inexcusable:		1 000 000 €
dont Atteinte à l'environnement accidentelle		350 000 €
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.2)		2 500 000 €
dont Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non		1 500 000 €
Reconstitution d'archives		200 000 €
Défense pénale et recours		70 000 € par litige

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

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

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

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

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

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

Fait à Nanterre,
Le 29/01/2026

POUR LA SOCIETE
[illegible]AVOVENTES
Directeur Général IARD



7/7

CESI CERTIFICATION

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

CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 22

Nous attestons que :

AVOVENTES

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

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

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

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

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

Edité à Paris,

Le 13/03/2026

Le Directeur

AVOVENTES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur www.cofrac.fr

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2595

AVOVENTES

DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 10/09/2029
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 10/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par AVOVENTES **Président.**

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

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

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904
DEPUIS 2005
N°SIREN : 481679082

CERTIFICAT

Date d'émission: 25/02/2025 - N° DTI/202206 - 008

Certifie par la présente que :

AVOVENTES

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

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etats de l'installation intérieure de gaz.	02/02/2023	01/02/2030
Electricité	Etats de l'installation intérieure d'électricité.	24/10/2023	23/10/2030
PLOMB - sans mention	Constats de risque d'exposition au plomb, visés au R. 1334-11 du code de la santé publique.	26/06/2022	25/06/2029
Termites métropole	Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment en métropole.	06/11/2023	05/11/2030
DPE - avec mention	Diagnostics de performance énergétique générés pour chacun des logements à partir des données du bâtiment collectif, ainsi que les diagnostics de bâtiments d'habitation collectif, de bâtiments à usage principal autre que d'habitation et de lots à usage autre que d'habitation dans des bâtiments à usage principal autre que d'habitation.	13/03/2023	12/03/2030
DPE	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles, de lots à usage d'habitation, de lots à usage autre que d'habitation dans des bâtiments à usage principal d'habitation et les documents attestant du respect des règles de construction en matière de performance énergétique et environnementale prévues au titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.	13/03/2023	12/03/2030
Amiante - avec mention	Repérages prévus aux articles R. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la santé publique, ainsi que les évaluations périodiques de l'état de conservation prévues à l'article R. 1334-27 du même code, dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4 définies à l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation, dans des immeubles de travail hébergeant plus de trois cents personnes ou dans des bâtiments industriels. Repérages prévus à l'article R. 1334-22 (matériaux et produits de la liste C) du code de la santé publique. Examens visuels prévus à l'article R. 1334-29-3 du code de la santé publique. Repérages prévus à l'article R. 4412-97, pour les immeubles bâtis, du code du travail.	26/06/2022	25/06/2029
Amiante - sans mention	Repérages et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.	26/06/2022	25/06/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

ACCREDITATION N° 4-0085
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

SOCOTEC Certification France - 11, cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE – France – SAS au capital de 100 000€ - RCS Creteil 490 384 309 www.socotec-certification-international.fr

AVOVENTES

Directeur opérationnel

Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082