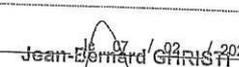


CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : E92
Déposée le : 13.02.2025
Références du dossier : 5809

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
SPF BEZIERS [REDACTED]

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
Identité 1 : Maître Jean-Bernard GHRISTI
Adresse : Avocat
15 rue Jean Alcard
83700 SAINT-RAPHAEL
Courriel 2 : avocat@ghristi.com
Téléphone : 04.94.55.13.86
À SAINT RAPHAEL le 07 / 02 / 2025
Signature (obligatoire) :  Jean-Bernard GHRISTI
Avocat au Barreau de Draguignan
15 Rue Jean Alcard - 83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. : 04 94 55 13 86 / avocat@ghristi.com

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 8, 1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social 3	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 8, 1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BEZIERS (34) - 11 rue Romy Belleau	HW 58		
2		HW 135		
3		HW 136		
4				
5				

PÉRIODE DE DEMANDER

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ___/___/___
- le point d'arrivée, au plus tard le ___/___/___ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COMUNE DE LAURENTIN (Canton de La Ferté-Macé)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :		+ 2 €	
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

Carte bancaire
 Virement
 Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)
 Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
 défaut ou insuffisance de provision
 demande non signée et/ou non datée
 autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Date : 14/02/2025

3404P04 2025F92

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 13/02/2025

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
32	BEZIERS	HW 58		
32		HW 135 à HW 136		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

BEZIERS 2
11 AVENUE PIERRE VERDIER

34537 BEZIERS CEDEX

Téléphone : 0467356932

Télécopie : 0467356917

Mél. : spf.beziers2@dgifp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.



FINANCES PUBLIQUES

Maître JEAN BERNARD GHRISTI
15 RUE JEAN AICARD
83700 SAINT RAPHAEL

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	[REDACTED]	22/01/1981	
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Volume
		BEZIERS	
		Désignation cadastrale	Lot
		HW 58	

Montant Principal : 5.120,88 EUR
Date extrême d'effet : 06/12/2034

Complément : Sur ses parts et portions.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 17/01/2025 AU 13/02/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'achèvement Provisoire
13/02/2025 D04245	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Jean-Charles ALBERTINI NICE	20/12/2024	[REDACTED]	3404P04 S00014

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025

Cédantiers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
SA ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL IARD	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
	PI	BEZIERS	HW 135 à HW 136
		BEZIERS	HW 58
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Touré propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Montant Principal : 166.090,83 EUR

Complément : Valable 3 ans.
1/05ème de HW 135 et 136.
Bordereau rectificatif du renouvellement publié le 12/09/2024 Vol 2024 V 3417 de l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 16/09/2021 Vol 2021 V 5124 et bordereau rectificatif publié le 27/09/2021 Vol 2021 V 5321.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 09/12/2024	Référence d'embaisement : 3404P04 2024V4660	Date de l'acte : 31/10/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : ADM SIP ANTIBES / ANTIBES		
	Domicile élu : ANTIBES en ses bureaux		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2024V4660 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 20/09/2024	Référence d'enlèvement : 3404P04 2024Y3517	Date de l'acte : 10/09/2024
	Nature de l'acte : 2024 Y 2655 BORDEREAU RECTIFICATIF de la formalité initiale du 19/07/2024	Sages : 3404P04 Vol.2024V N° 2655	
	Rédacteur : ME JEAN BERNARD GHRISTI / SAINT RAPHAEL		
	Domicile élu : SAINT RAPHAEL au cabinet d'avocat de Me GHRISTI Jean-Bernard en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2024Y3517 : Hypothèque légale du 07/12/2023

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	C		
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BEZIERS	HW 58
			HW 135 à HW 136
Montant Principal : 40.580,00 EUR			
Date extrême d'effet : 16/07/2034			

Complément : Sur la totalité de HW 58, et sur 1/105ème de HW 135 et HW 136.

Prise en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Correctionnel de DRAGUIGNAN le 07/12/2023 et d'un certificat de non appel du 10/04/2024.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 30/09/2024	Référence d'enlèvement : 3404P04 2024Y3604	Date de l'acte : 24/09/2024
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/09/2021	Sages : 3404P04 Vol.2021V N° 5124	
	Rédacteur : HUIDECROIX DARUT / BEZIERS CEDEX		
	Domicile élu : BEZIERS- SCP LAUTIER		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2024Y3604 : RENOUV. HYP JUD PROVISOIRE DU 05/09/2024

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025

Créanciers					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
SA ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL-JARD					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
1					
2					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEZIERS	HW 58 HW 135 à HW 136		

Montant Principal : 166.090,83 EUR.
Date extrême d'effet : 27/09/2024

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 25/06/2021.
Pour 1/105ème indivis sur les parcelles HW 135 et 136.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 19/07/2024	Référence d'enlèvement : 3404P04 2024V2655	Date de l'acte : 10/04/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : ADM.TRIUNAL CORRECTIONNEL DE DRAGUIGNAN / DRAGUIGNAN		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 12/09/2024	Référence d'enlèvement : 3404P04 2024V3417	Date de l'acte : 05/09/2024
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 16/09/2021. Sages : 3404P04 Vol 2021V N° 5124		
	Rédacteur : HUI Catherine BONNAFE / BEZIERS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
	542 029 848
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	[REDACTÉ]
2	[REDACTÉ]

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Lot
		BEZIERS	
		HW 38	
		HW 135 à HW 136	

Montant Principal : 160.000,00 EUR. Accessoires : 32.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,45 %
 Date extrême d'exigibilité : 05/06/2042 Date extrême d'effet : 05/06/2043

Complément : 1/105ème indivis des parcelles HW 135 et 136.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 16/09/2021	Références d'enlèvement : 3404P04 2021V5124	Date de l'acte : 25/06/2021
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : HUI LAUTIER Philippe / BEZIERS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/09/2021	Référence d'enlèvement : 3404P04 2021V5321	Date de l'acte : 23/09/2021
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 16/09/2021 Sages : 3404P04 Vol.2021V N° 5124		
	Rédacteur : HUI PHILIPPE LAUTIER / BEZIERS		
	Domicile élu : BEZIERS, SCP LAUTIER, huissiers		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2021V5321 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE DU 25/06/2021

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 16/01/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/06/2012	Référence d'enlèvement : 3404P03 2012P4872	Date de l'acte : 23/05/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Eric ANDRE / SAINT THIBERY		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2012P4872 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1	PERE	04/02/1939	
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
2			
3			
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	BEZIERS	HW 58 HW 135 à HW 136
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 160.000,00 EUR

Complément : 1/105ème indivis des parcelles HW 135 et 136 .

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/06/2012	Référence d'enlèvement : 3404P03 2012V2150	Date de l'acte : 23/05/2012
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Eric ANDRE / SAINT THIBERY		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2012V2150 :

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BEZIERS 2

Demande de renseignements n° 3404P04 2025F92
déposée le 13/02/2025, par Maître JEAN BERNARD GHRISTI

Ref. dossier : S [REDACTED]

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 16/01/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 17/01/2025 au 13/02/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BEZIERS 2, le 14/02/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Laurent DOMINIQUE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 34 0		Commune : 032 BEZIERS		TRES : 035		Numéro communal : C10441	
Titulaires (le ou les)									
Droit réel : Propriétaire/Indivision					Numéro propriétaire : MC7GFM				
Adresse : RESIDENCE LE SYLVANA 72 BD DU PRESIDENT WILSON 06600 ANTIBES									
Droit réel : Propriétaire/Indivision					Numéro propriétaire : MC7GFM				
Adresse : 800 RUE JEAN MONNET 06210 MANDELIEU LA NAPOULE									
Propriété(s) bâtie(s)					Propriété(s) bâtie(s)				
Évaluation du local									
Évaluation									
2 526 euro(s)									
2 526 euro(s)									
Livres foncier									
Feuille									
Majoration des terrains constructibles									
0									

Jean-Bernard Ghristi

De: CARINE MONTELON <carine.montelon@beziers.fr>
Envoyé: vendredi 21 mars 2025 14:58
À: Jean-Bernard Ghristi
Objet: RE: URGENT - TR: 15101 - [REDACTED]

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Air

Bonjour,

Pour faire suite à votre demande, je vous indique que nous ne répondons plus aux demandes de certificats d'urbanisme.

Vous pouvez faire votre propre renseignement d'urbanisme via le lien suivant : [geoagglo_ru \(beziers-mediterranee.fr\)](http://geoagglo_ru.beziers-mediterranee.fr)

S'agissant de votre demande de copies, je vous indique qu'elle a bien été prise en compte.
Cordialement,

Carine MONTELON
Ville de BEZIERS
carine.montelon@beziers.fr
tél 04 67 36 80 75
fax 04 67 36 80 79

De : Jean-Bernard Ghristi <avocat@ghristi.com>
Envoyé : vendredi 21 mars 2025 11:58
À : urbareg@beziers.fr <urbareg@beziers.fr>
Objet : URGENT [REDACTED]

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous rappeler mon envoi du 10 février dernier resté sans réponse dans l'affaire ci-dessus référencée.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser les éléments sollicités par retour de mail afin de me permettre de les annexer au cahier des conditions de la vente que je dois déposer le 31 mars prochain.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Me J.B. GHRISTI

*JB GHRISTI
Avocat au Barreau de Draguignan
15 Rue Jean Aicard, 83700 ST RAPHAEL
Tél : 04 94 55 13 86
Mail : avocat@ghristi.com*

Confidentialité : Le présent email et les pièces attachées sont protégés par la confidentialité de la profession d'avocat. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Au cas où cet email ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de le supprimer de votre système informatique et de nous en aviser par téléphone ou email. Confidentiality: This email and attached documents if any are protected by the confidentiality of the legal profession. Any disclosure, copying or disclosure of its contents to others that (s) recipient (s) is strictly prohibited. In case this email does not meant you would, thank you delele it from your computer system and notify us by phone or email.

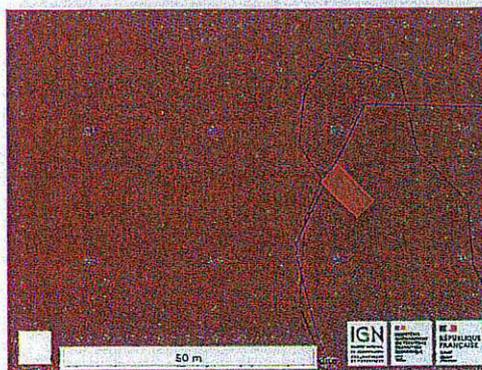
De : Jean-Bernard Ghristi
Envoyé : lundi 10 février 2025 09:07

21/03/2025 16:09



geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Références cadastrales

Département : 34
Commune : Béziers
Code Insee : 34032
Section : HW
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0058
Contenance : 227 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- Parcelle classée UD1, UD1 : secteur comprenant les quartiers à l'ouest de l'Orb, proche de la rocade ouest, à l'est de la voie ferrée Neussargues au sud de la rocade nord

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

- Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Aléa suite aux inondations octobre 2019

Périmètres d'informations

- Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace.
Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT)
- Périmètre de droit de préemption urbain
Droit de Préemption Urbain
- Secteur de taxe d'aménagement
Fiscalité d'aménagement

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (T5)
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
BEZIERS

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

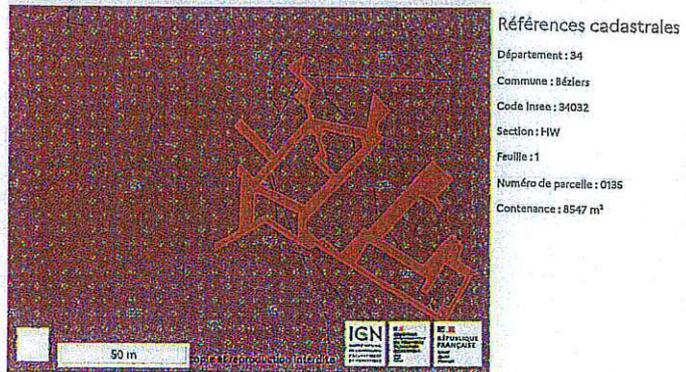
- SCOT DU BITERROIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ.

27/03/2025 16:18

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- Parcelle classée UD1, UD1 : secteur comprenant les quartiers à l'ouest de l'Orb, proche de la rocade ouest, à l'est de la voie ferrée Neussargues au sud de la rocade nord
- Parcelle classée UC1, UC1 : secteur du quartier de la Dévèze

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

- Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Aléa suite aux inondations octobre 2019

Périmètres d'informations

- Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace.
Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT)
- Périmètre de droit de préemption urbain
Droit de Préemption Urbain
- Secteur de taxe d'aménagement
Fiscalité d'aménagement

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

- Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (TS)
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
BEZIERS

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- SCOT DU BITERROIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

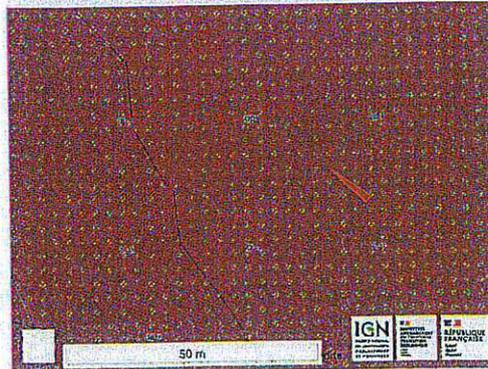
Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

27/03/2025 16:21



geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Références cadastrales

Département : 34
Commune : Béziers
Code Insee : 34092
Section : HW
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0136
Contenance : 92 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- Parcelle classée UD1, UD1 : secteur comprenant les quartiers à l'ouest de l'Orb, proche de la rocade ouest, à l'est de la voie ferrée Neussargues au sud de la rocade nord

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

- Périmètre de droit de préemption urbain
Droit de Préemption Urbain
- Secteur de taxe d'aménagement
Fiscalité d'aménagement
- Autre périmètre, secteur, plan, document, site, projet, espace.
Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT)

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

- Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (T5)
- Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
BEZIERS

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- SCOT DU BITERROIS

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ



COMMUNE DE BEZIERS
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.2 – REGLEMENT

P.L.U DE LA COMMUNE DE BEZIERS
PIECE 4.2 - REGLEMENT

REVISION GENERALE APPROUVEE LE 6.04.2021

- Modification simplifiée approuvée le 4.07.2022
- Mise en compatibilité par Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par décret ministériel du 16.02.2023
- Modification n°1 approuvée le 25.03.2024

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

PREAMBULE :

La zone UC englobe l'ensemble des quartiers péricentraux de Béziers caractérisés par un tissu urbain dense à moyennement dense (plus de 30 logements / hectare) à dominante d'habitat collectif (continu et discontinu) et d'habitat individuel groupé.

La zone UC présente une grande mixité de fonctions urbaines (habitat, services, activités diverses et grands équipements) et de typologies de logements.

Pour rappel, la zone UC est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur sont annexées au présent règlement.

La zone UC comprend également :

- un secteur UCi qui correspond aux quartiers impactés par le Plan de Prévention des risques inondation en rive droite de la vallée de l'Orb.
- un secteur UC1 qui correspond au quartier de la Devèze.
- Un secteur UC2 qui correspond au quartier de la Chevalière.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

▪ **Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « restauration » :**

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et à la restauration sont autorisées, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité de l'habitat.

▪ **Pour l'artisanat et le commerce de détail, la surface de plancher est limitée à :**

- 300 m² pour l'artisanat
- 200 m² pour le commerce de détail

▪ **Conditions applicables aux sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Autres équipements recevant du public » et « salle d'art et de spectacle » :**

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations sont admis à condition de ne pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou la salubrité, ou des nuisances, pour leur environnement ou le voisinage.

▪ Conditions applicables à la sous-destination « entrepôt » :

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux et artisanaux sont autorisés à condition qu'ils soient liés directement aux activités commerciales et artisanales comprises dans la zone.

▪ Conditions particulières applicables au secteur UCI :

Toute nouvelle construction autorisée dans la zone UC est autorisée dans le secteur UCI sous réserve d'être conforme avec le règlement du PPR en vigueur.

ARTICLE UC-2 : USAGE, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés		X
Aménagement de terrains de camping et de caravanage et d'habitation légère de loisirs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs	X	

▪ Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Est interdit tout affouillement et exhaussement de sol qui n'a pas de rapport direct avec la réalisation d'un projet admis dans la zone. Ces travaux d'affouillement et d'exhaussement devront être conformes au PPRN en vigueur.

▪ Conditions applicables à l'occupation « Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés » :

Est uniquement autorisé l'aménagement de terrain pour la pratique de sports.

▪ Conditions applicables à l'occupation « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol » :

Ces installations sont admises uniquement dans les zones dédiées aux bassins de rétention.

ARTICLE UC-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière pour la réalisation de logements à caractère social	Voir l'article 3 des dispositions communes.
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	En bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant que linéaires commerciaux à renforcer, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue. Les sous destinations autorisées sont les suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

PREAMBULE :

La zone UD englobe l'ensemble des quartiers péricentraux de Béziers caractérisés par un tissu urbain globalement peu dense à dominante d'habitat individuel (groupé et discontinu). Ces quartiers correspondent aux extensions récentes de la ville.

Pour rappel, la zone UD est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Tout projet devra respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur qui sont annexées au présent règlement.

La zone UD comprend quatre secteurs :

- Le secteur **UDI**, lié aux quartiers peu denses soumis au risque d'inondation.
- Le secteur **UD1** comprenant les quartiers à l'ouest de l'Orb, proche de la rocade ouest, à l'est de la voie forrée Neussargues au sud de la rocade nord.
- le secteur **UD2** correspondant aux quartiers du Cayrou et de Fonsérannes, quartiers marqués par une densité urbaine moins forte et par une présence végétale plus importante.
- le secteur **UD3a** correspondant aux quartiers de Montimas inscrits dans un environnement plus naturel et champêtre non desservis par l'assainissement collectif.
- Des secteurs **UD1a**, **UD2a** non desservis par l'assainissement collectif.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UD-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

En secteur UD3a, seules sont admises les sous destinations suivantes :

- Logement
- Hébergement hôtelier et touristique
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

En zone UD3a, une seule habitation est autorisée par unité foncière à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

Pour les unités foncières ou parcelles déjà bâties, seules les extensions ou annexes sont autorisées.

Pour les autres secteurs, voir le tableau et limitations ci-dessous :

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

- Conditions applicables aux sous-destinations « Hébergement » et « salle d'art et de spectacle » :

Ces sous-destinations ne sont pas autorisées en secteur UDI, UD2, UD2a et UD3a.

▪ Conditions applicables aux sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « restauration » :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail et à la restauration sont autorisées, à condition qu'elles ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité de l'habitat.

▪ Pour l'artisanat et le commerce de détail, la surface de plancher est limitée à :

- 300 m² pour l'artisanat.
- 200 m² pour le commerce de détail.

▪ Conditions applicables aux sous-destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Autres équipements recevant du public » :

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour ces sous-destinations sont admis à condition de ne pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou la salubrité, ou des nuisances, pour leur environnement ou le voisinage.

▪ Conditions applicables à la sous-destination « entrepôt » :

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux et artisanaux sont autorisés à condition qu'ils soient liés directement aux activités commerciales et artisanales autorisées dans la zone.

▪ Conditions particulières applicables au secteur UD1 :

Toute nouvelle construction autorisée dans la zone UD est autorisée dans le secteur UD1 sous réserve d'être conforme avec le règlement du PPR en vigueur.

ARTICLE UD-2 : USAGE, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières	X	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	X	
Autres dépôts de matériaux ou matériels	X	
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés		X
Aménagement de terrains de camping et de caravanage et d'habitation légère de loisirs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		Uniquement UD1
Stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs	X	

▪ Conditions applicables à l'occupation « Affouillements et exhaussements de sols » :

Est interdit tout affouillement et exhaussement de sol qui n'a pas de rapport direct avec la réalisation d'un projet admis dans la zone. Ces travaux d'affouillement et d'exhaussement devront être conformes au PPRN en vigueur.

▪ Conditions applicables à l'occupation « Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés » :

Est uniquement autorisé l'aménagement de terrain pour la pratique de sports.

▪ Conditions applicables à l'occupation « Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol », uniquement dans le secteur UD1 :

Ces installations sont admises uniquement dans les zones dédiées aux bassins de rétention.

ARTICLE UD-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Type de secteur	Règles définies par le PLU
Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière pour la réalisation de logements à caractère social	Voir l'article 3 des dispositions communes
Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions	Sans objet
Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale	Sans objet
Majoration de volume constructible dans le cadre d'exemplarité pour la performance énergétique	Voir dispositions communes
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux	Sans objet
Majoration de volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires	Sans objet
Secteurs de taille minimale des logements	Sans objet
Emplacement Réservé pour la réalisation de programme de logements	Sans objet
Secteurs d'affectation des programmes à des catégories de logements	Sans objet

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Au sein des secteurs UD1, UD1a et UD1, l'implantation des constructions se fera soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue soit à un retrait minimal de 3 mètres de la voie ou de l'emprise publique qui s'y substitue.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale avec celle-ci ;
- lorsque la construction entre dans le cadre d'une opération d'ensemble ou d'un lotissement.
- Lorsque l'environnement ou la sécurité des piétons et des personnes handicapées, ou l'expression d'une recherche architecturale le justifie ;
- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecte pas la règle.

Dans la bande de 0 à 3 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis les saillies non fermées, les balcons, les escaliers extérieurs, les auvents sans appui ainsi que les débords de toiture sont autorisés dans la limite maximum de 1 mètre.

Une distance par rapport à l'alignement de la voie peut être imposée pour des raisons de visibilité ou de sécurité publique.

Dans les secteurs UD2 et UD2a, les constructions devront s'implanter en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**



**3 Rue Guibal
34500 BEZIERS**

**Tel : 04 67 28 43 00
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**

SAS MAS JEREMIE
LABORIE EVE

Jérémie MAS Eve LABORIE
Commissaires de Justice
Associés

3 Rue Guibal
34500 BEZIERS
Tél 04 67 28 43 00
e.mail:scp.eric.baldy@huissier-
justice.fr
Banque IBAN FR76 1660 7004
4968 2963 8583 742 BIC
CCBPFRRPPPG

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Références : 110819 / des
/ 1003/2025

No Acte : 110819 7
Réf. : 15101 G

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
ET LE TROIS MARS**

Notaires
Associés dont le siège est a
l'A

ayant pour avocat Maître GHRISTI Jean Bernard Avocat au Barreau de
Draguignan domicilié 15 rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL

M'a exposé:

- = Qu'en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Correctionnel de
Draguignan le 17 décembre 2023
- = Qu'un commandement de saisie immobilière a été régularisé.
- = Que les causes du commandement n'ont pas été régularisés dans les huit
jours de sa délivrance.
- = Que conformément aux dispositions de l'article R 322-1 du Code des
Procédures Civiles d'Exécution, il convient que soit dressé procès-verbal
descriptif de l'immeuble saisi.
- = Qu'il me requiert d'y procéder.

SUR QUOI

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE
Je, Jérémie MAS
Commissaire de Justice Associé,
3 rue Guibal,
34500 BEZIERS

SOUSSIGNE

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Me suis transporté ce jour à BEZIERS 34500, 14 rue Rémy Belleau

Où étant porteur du titre exécutoire et du commandement de saisie
immobilière dont les causes sont impayées depuis plus de huit jours,

J'ai procédé à la description de l'immeuble sis à BEZIERS 34500, 14 rue
Rémy Belleau en présence de monsieur et madame YOUSFI locataires.

Madame YOUSFI m'a déclaré être locataire depuis le mois de juillet 2020 selon bail verbal. Elle me fournit une attestation de loyer de la CAF.

Rez-de-chaussée :

Entrée :

Sol : parquet.

Les murs sont peints. Le mur côté escalier est recouvert d'une tapisserie.

Plafond : peinture.

Les toilettes sur la gauche, une cuisine au fond et une salle de séjour avec une salle à manger qui donne sur la terrasse avant.

Salon/ salle à manger :

Sol : parquet.

Murs : peints.

Plafond : peint.

Cuisine :

Sol : carrelage.

Murs : faïence et haut peint.

Plafond : peint.

Garage :

Un volet roulant pour ouverture.

Plafond : traces d'infiltration d'eau

Rez-de-chaussée et étage - raccordement confort :

Une chaudière sur tout le rez-de-chaussée.

A l'étage, des climatisations réversibles sont présentes dans les chambres.

Première chambre à gauche :

Sol : parquet.

Murs : peints. Une partie tapisserie.

Plafond : dalles.

Absence de chauffage dans cette pièce.

Toilettes à gauche :

Sol : carrelage.

Murs : faïencés et peints.

Salle de bains :

Murs : faïence.

Sol : carrelage.

Plafond : peint.

Chauffage : un sèche-serviettes.

Une baignoire et une douche.

Chambre à droite :

Sol : parquet.

Murs : peints.

Plafond : peint. Des traces d'humidité au-dessus de la climatisation.

Troisième chambre :

Sol : parquet.

Murs : peinture et tapisserie.

Plafond peint : Des traces d'humidité, moisissures.

Un grand placard.

Jardin côté rue :

Une terrasse.

Une allée dallée devant le garage.

Portail électrique ne fonctionne pas.

Jardin derrière la maison :

Une terrasse.

Je me suis également transportée au 14 Rue Jean Falandry 34500 BEZIERS
parcelles HW 135 et 136.

Où étant, il s'agit d'une parcelle en friche contenant un transformateur
électrique et d'une petite parcelle recouverte d'un trottoir.

Au présent procès-verbal sont annexés :

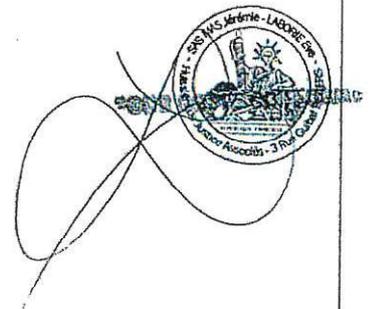
- Une vue Géoportail des parcelles concernées
- Attestation CAF des locataires
- Soixante seize photographies prises de mes constatations

Ces photographies prises au moyen d'un appareil numérique sont certifiées
conforme à la réalité et non modifiées par un quelconque procédé technique.

Ces constatations effectuées, je me suis retiré,

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et
valoir ce que de droit.

Durée des opérations : 1 H 15





SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE
Huissiers de justice associés
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr



MAS JEREMIE LABORIE EV
Huissiers de justice associé
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER
Tél. 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr



Attestation de loyer



10842*06

remplir par le propriétaire, le bailleur, la famille d'accueil...

Art. D 542.17 et R 831.11 du code de la Sécurité sociale
Arrêté du 22 août 1986

Nom et prénom (ou dénomination du propriétaire, bailleur ou mandataire, de la famille d'accueil) : [REDACTED]

N° siret : [REDACTED]

Adresse : St. rue Paul Berg 83120 Sainte Maxime

de téléphone : 06 28 61 75 43 certifie sur l'honneur que :

et/ou Mme (noms et prénoms) YOUSFI Fettu Jemmen

ataire(s) en titre depuis le 01.03.2020 du logement situé (adresse) 14 rue Remi Belleau

S'agit-il d'une chambre (pièce unique sans WC) ? oui non

Surface réelle du logement (en mètres carrés) : 9,2 m²

S'agit-il d'une colocation (sauf concubinage) ? non oui, nombre de colocataires

Montant mensuel du loyer du mois d'entrée dans le logement (indiquer celui payé par le locataire ou le colocataire pour un mois complet)

si AI : montant hors charges : 750 € si meublé AI : montant charges comprises : _____ €

si Apl : montant hors charges : _____ €

Votre locataire (ou colocataire) est-il à jour dans le règlement de ses loyers ? oui non

S'il n'est pas à jour dans le règlement de ses loyers, mois du dernier loyer acquitté : _____

S'agit-il d'un hébergement en sous-location ? non oui, s'agit-il d'un hébergement :

dans une famille d'accueil par une association autre (préciser) : _____

Date d'effet du bail ou d'entrée en vigueur du nouveau loyer : 01.03.2020

Si le logement est conventionné (joindre un relevé d'identité bancaire ou postal de l'organisme)

• code bailleur _____ • code agence _____

• code programme _____ • code locataire _____

• n° de convention _____

signée le _____ renouvelée le _____

S'il s'agit d'un logement pour lequel l'AI est versée automatiquement au bailleur (joindre un relevé d'identité bancaire ou postal de l'organisme)

• code bailleur _____ • code agence _____

• code programme _____ • code locataire _____

Dans les autres cas, souhaitez-vous recevoir directement l'aide au logement ?

non oui (joindre un relevé d'identité bancaire ou postal et remplir la demande de versement direct)

Le logement répond-il aux caractéristiques de décence énumérées ci-dessous : oui non

répales caractéristiques de décence que le logement doit respecter (décret 2002-120 du 30 janvier 2002)

- Le logement ne doit pas avoir fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- la toiture, les murs, les peintures, les plafonds, les planchers, les installations électriques et de gaz ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des occupants ;
- l'éclairage et la ventilation sont suffisants et sans danger ;
- il y a au moins un coin cuisine avec un point d'eau potable froide et chaude ;
- l'installation de chauffage est suffisante et sans danger ;
- l'installation sanitaire ;
- s'il s'agit d'un logement de plus d'une pièce, l'installation sanitaire est complète et intérieure au logement, avec douche ou baignoire et WC,
- si le logement ne comporte qu'une seule pièce, il y a au moins des WC qui peuvent être extérieurs au logement ;
- le logement comporte une pièce principale ayant soit une surface d'au moins 9 m² pour 2,20 m de hauteur, soit un volume habitable d'au moins de 20 m³.

A COGNES Le 16.06.2020

Signature - cachet
du propriétaire ou de la
famille d'accueil

placement réservé à la Caf

002502 V Date de 1^{ère} demande : _____

TLOG N° d'allocataire : _____

9 7167 c - Attestation de loyer - évaluation de l'aide au logement
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE
Huissiers de Justice associés
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



Demande de versement direct allocation de logement



11362*04

Art. L.833-4 et L.833-2 du code de la Sécurité sociale

A remplir par le propriétaire-bailleur, le gestionnaire de l'établissement ou le prêteur.

L'allocation de logement peut être versée directement au propriétaire-bailleur, au gestionnaire ou à l'organisme de prêt, s'il le demande. Dans ce cas, elle est déduite du montant du loyer ou de la relevance ou des remboursements de prêt. Pour cela, le propriétaire-bailleur, le gestionnaire ou le prêteur doit compléter cette demande.

⚠ En location, cette demande n'est possible que si le logement répond aux caractéristiques de la décence (décret 2002-120 du 30 janvier 2002)

Le propriétaire-bailleur, le gestionnaire ou le prêteur : je soussigné(e)
(ou le mandataire éventuellement)

Nom ou raison sociale [REDACTED]

Adresse [REDACTED]

Code postal 83120 Commune [REDACTED]

N° de téléphone : 06 28 16 4 75 43

N° de fax : [REDACTED] Adresse tél : [REDACTED]

N° SIRET : [REDACTED]

demande que tous les paiements d'allocation de logement dus à l'allocataire désigné ci-dessous me soient versés directement (Joindre un relevé d'identité bancaire, postal ou d'épargne).

L'allocataire :

Nom YOUSFI Prénom Jeremie

Adresse 14 rue Renmi Belleau

Code postal 81500 Commune BEZIERS

N° d'allocataire 051468160 ou N° de sécurité sociale [REDACTED]

Je m'engage en contrepartie à signaler à la Caisse tout impayé dans les 3 mois suivant sa constitution et immédiatement le départ de l'allocataire du logement concerné ou la rupture du contrat de prêt.

Je prends connaissance, qu'à défaut, je devrai rembourser à la Caisse, l'allocation de logement versée indûment.

A Cannes le 16/06/2020

Signature - cachet
(du propriétaire ou du bailleur, du gestionnaire de l'établissement ou du prêteur)

Vous avez l'obligation de signaler immédiatement tout changement modifiant cette déclaration.
La CAISSA vérifie l'exactitude des déclarations (Article L. 114-19 du code de la Sécurité sociale). La loi punit quiconque se rend coupable de fraude ou de fausse déclaration (Articles L. 114-9 - délit de plainte de la Caisse pouvant aboutir à : travail d'intérêt général, amende ou peine de prison, L. 833-3 et L. 831-7 du code de la Sécurité sociale - sans préjudice des sanctions pénales encourues, L. 114-17 du code de la Sécurité sociale - prononcé de pénalités).
La loi 78-17 du 06/01/78 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de l'organisme qui a traité votre demande.

placement effectué à la Caf
Date demande : 29/05/2020

9 7184 e - 11/2014

PAGE 1/1 IQX W 6020003 Z -

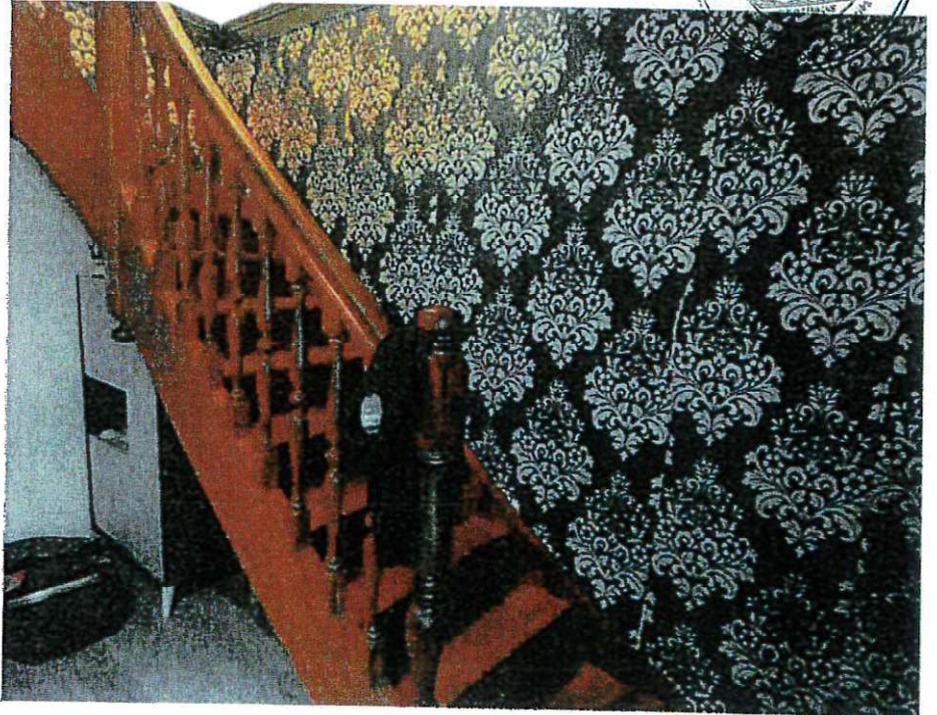


SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE
de justice associés
Rue Gabriel - 34500 BEZIERS
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

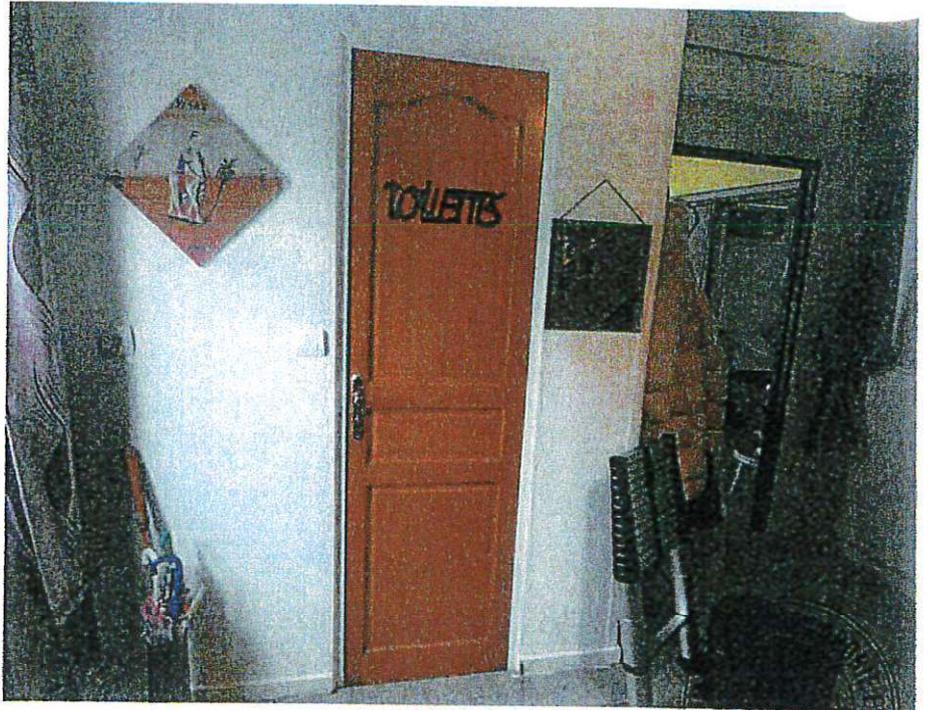
Photographie n°1



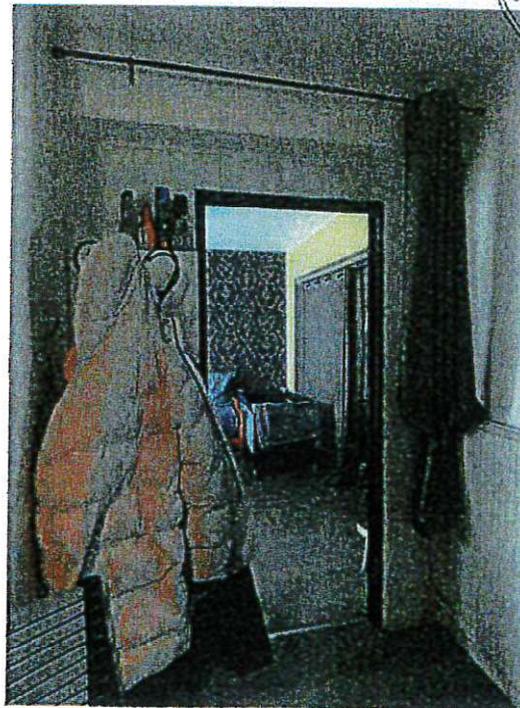
Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



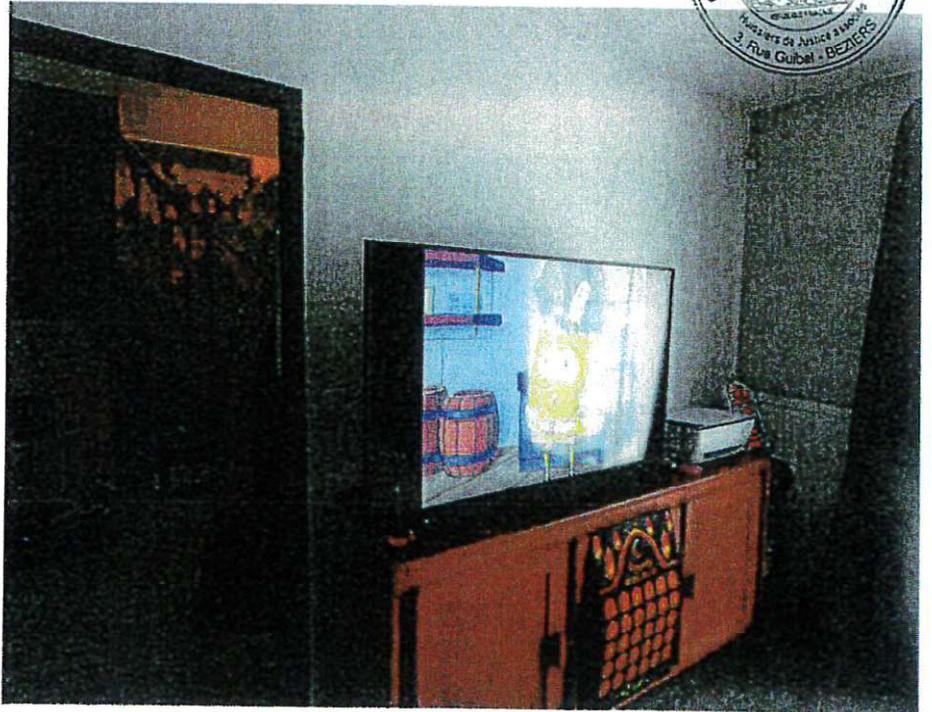
Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



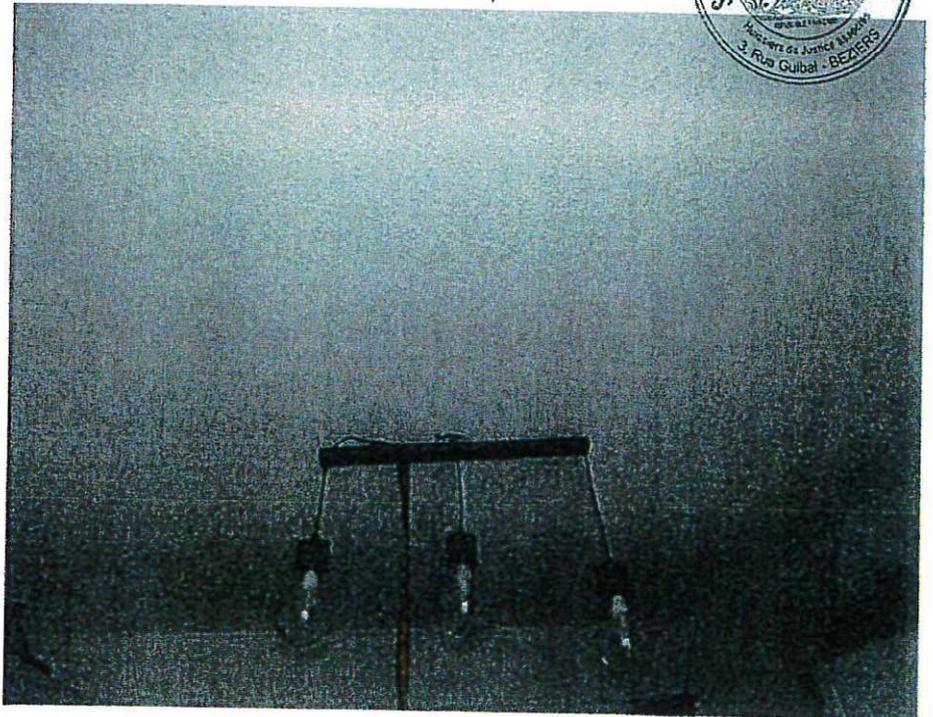
Photographie n°16



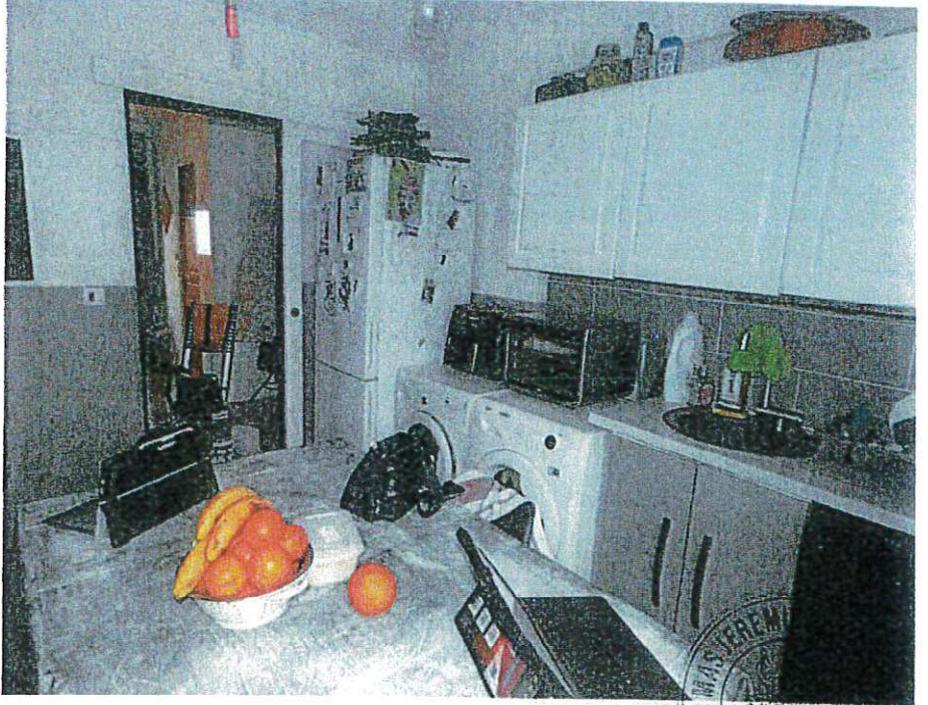
Photographie n°17



Photographie n°18



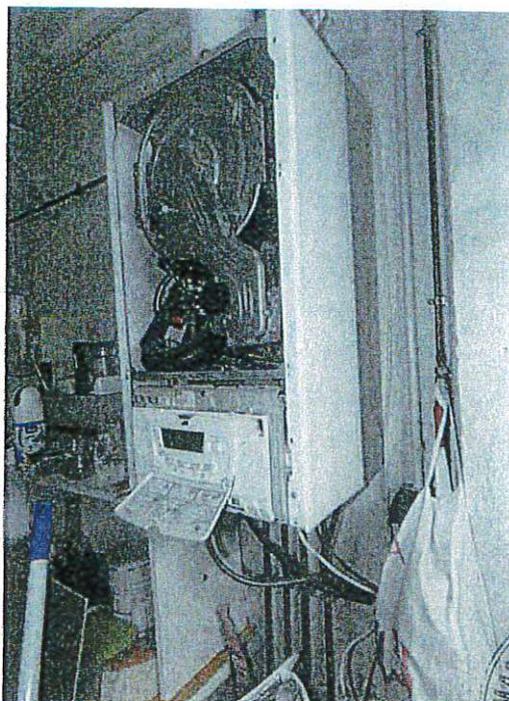
Photographie n°19



Photographie n°20



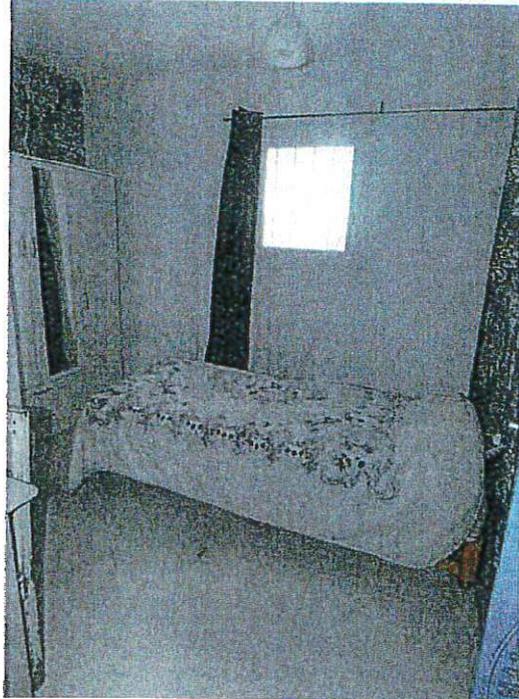
Photographie n°23



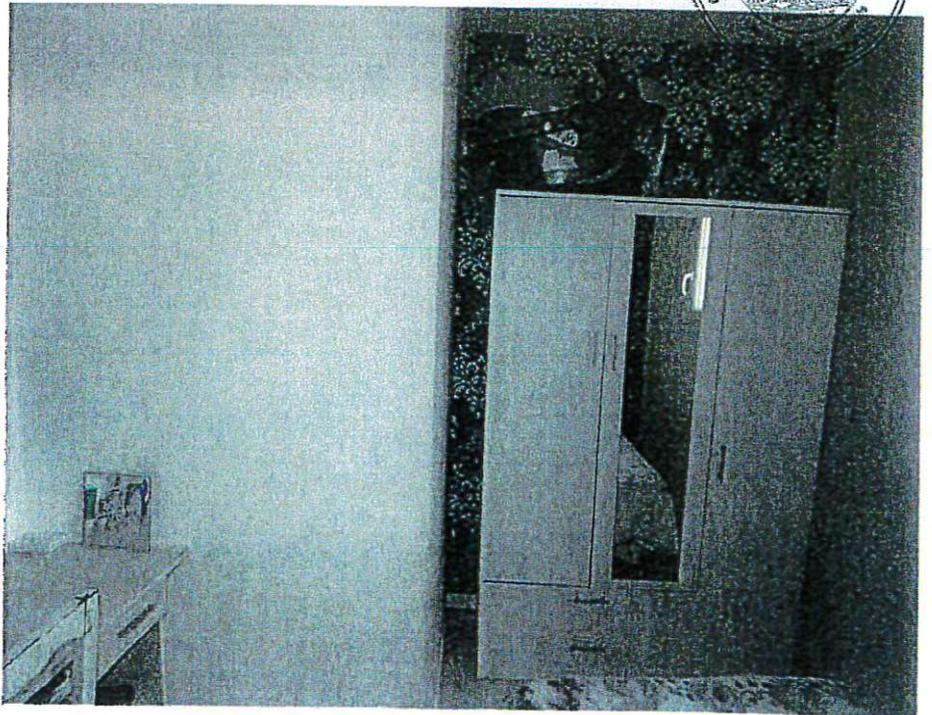
Photographie n°24



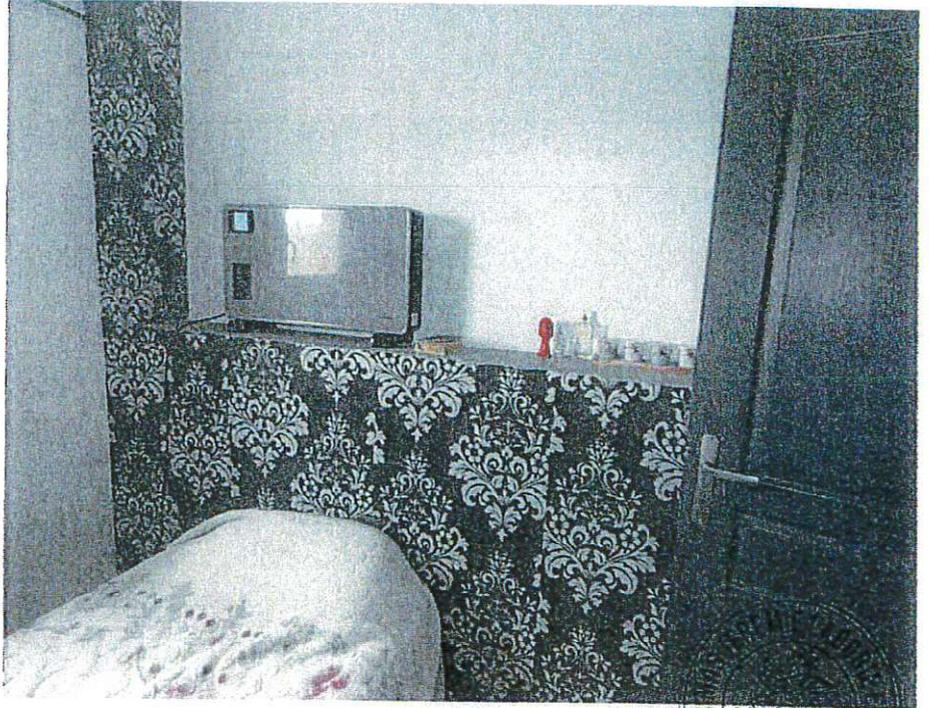
Photographie n°25



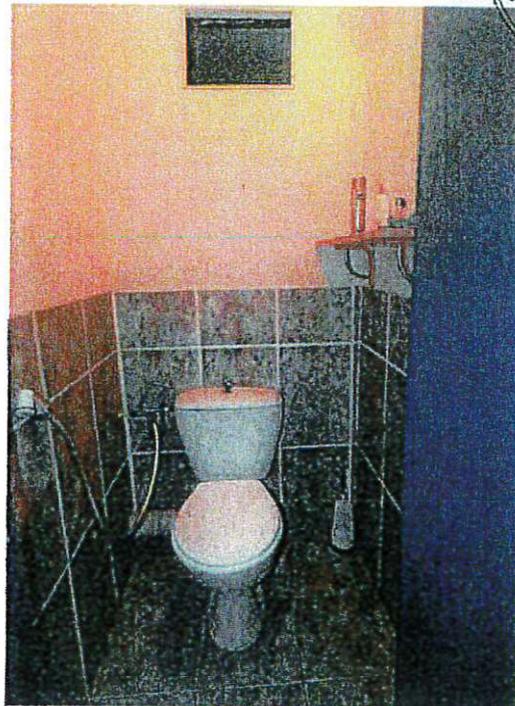
Photographie n°26



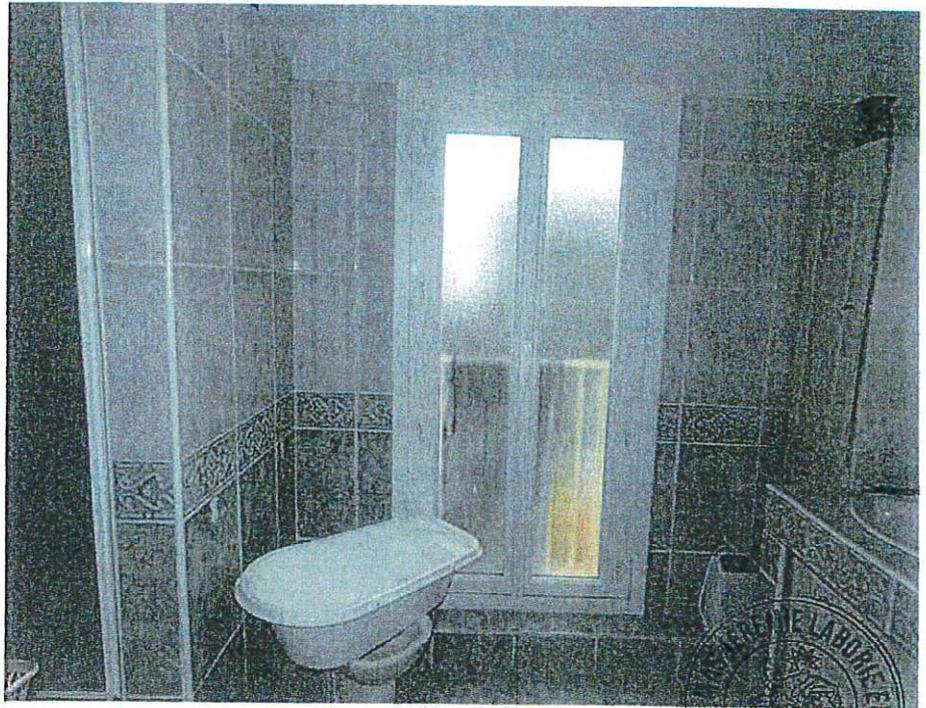
Photographie n°27



Photographie n°28



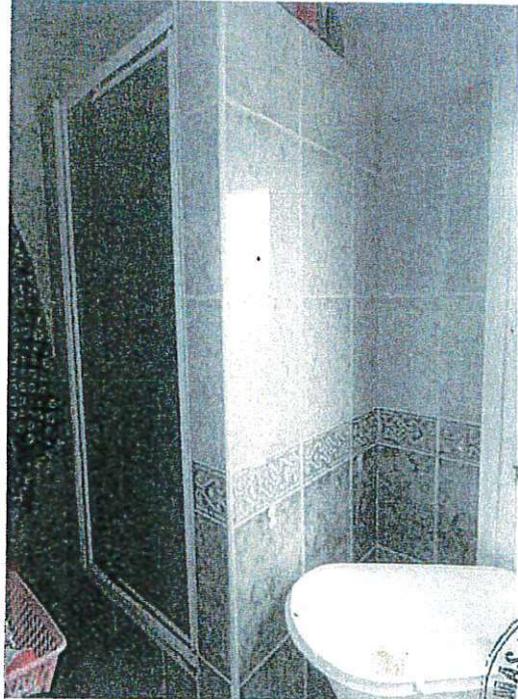
Photographie n°29



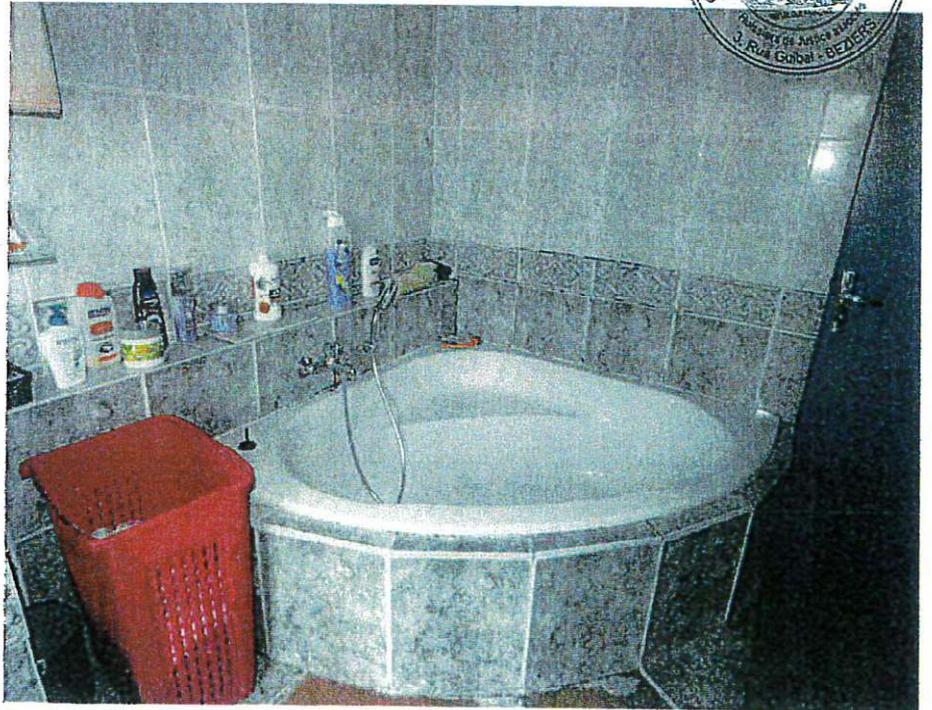
Photographie n°30



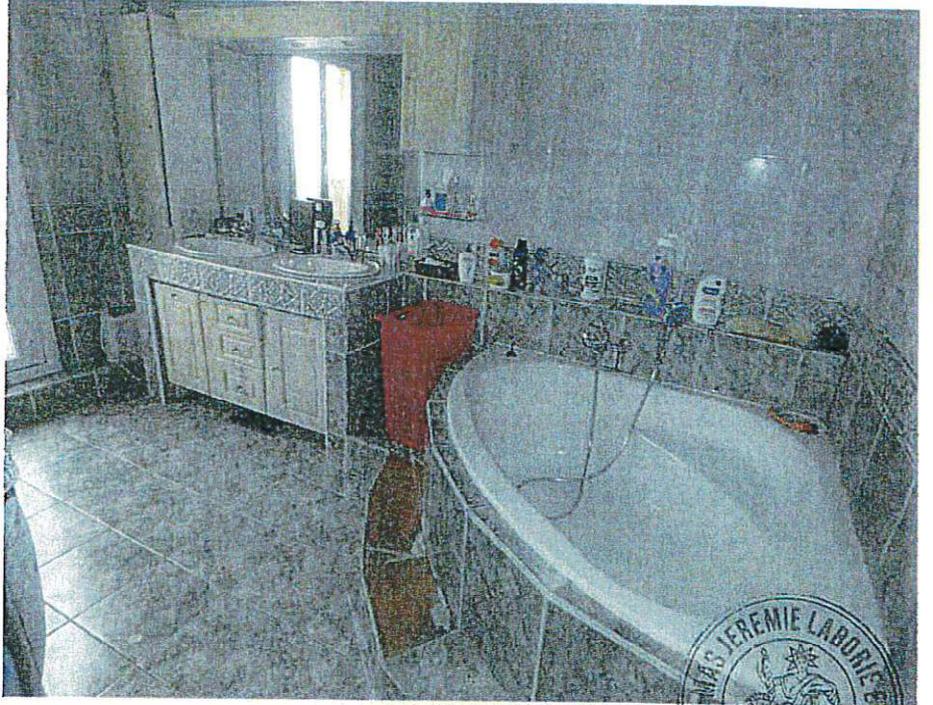
Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



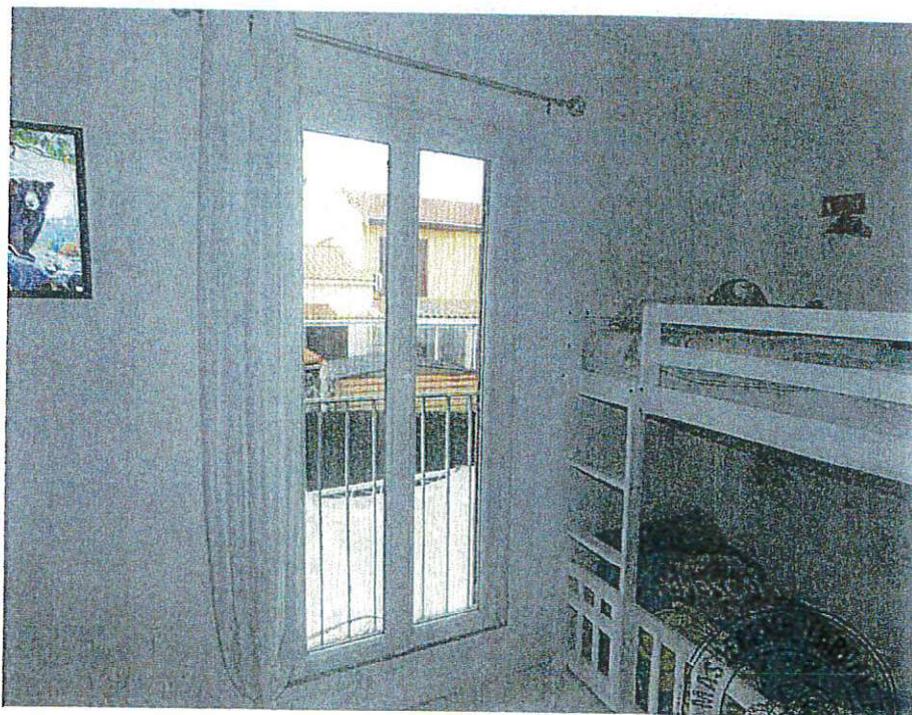
Photographie n°37



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



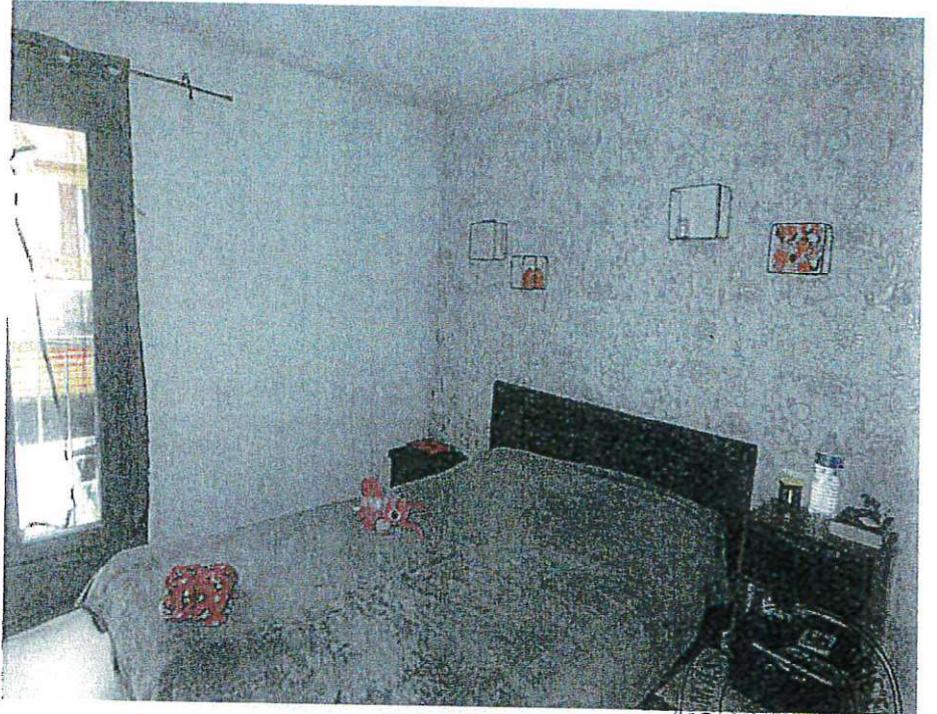
Photographie n°41



Photographie n°42



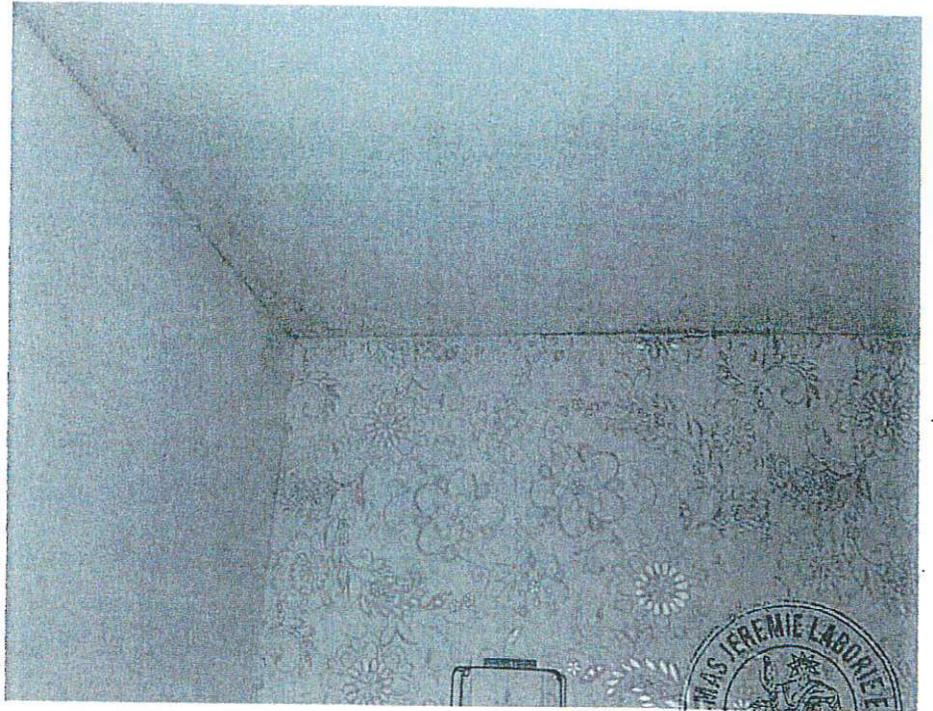
Photographie n°43



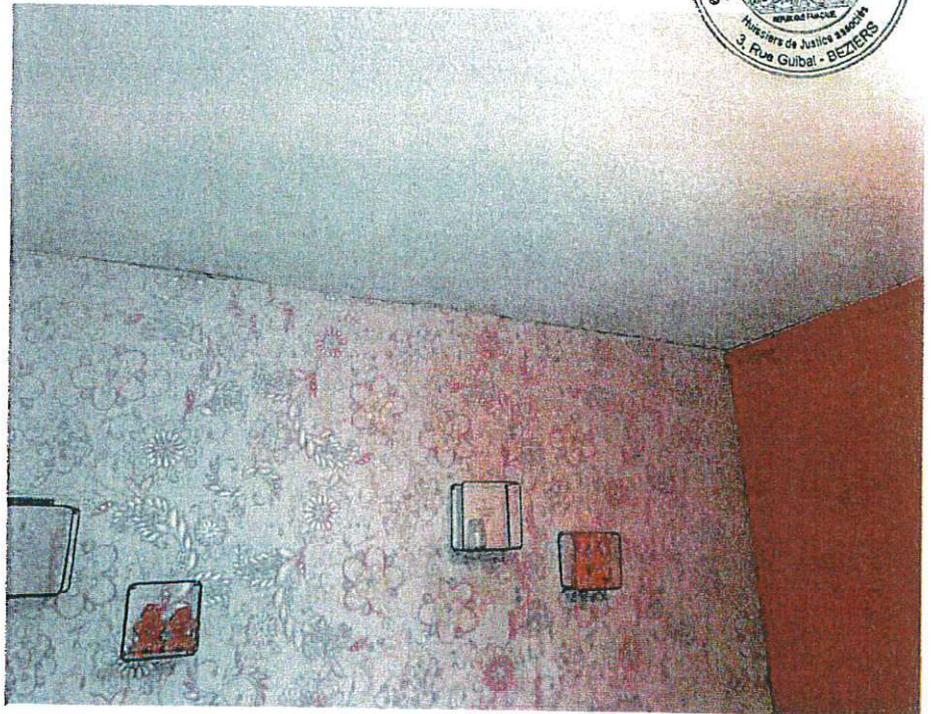
Photographie n°44



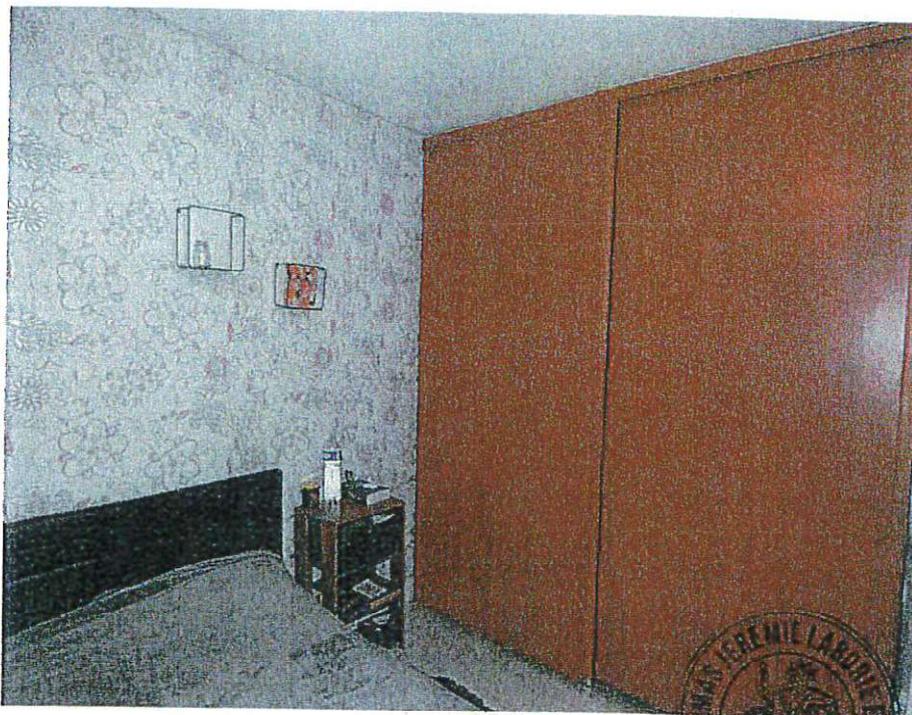
Photographie n°45



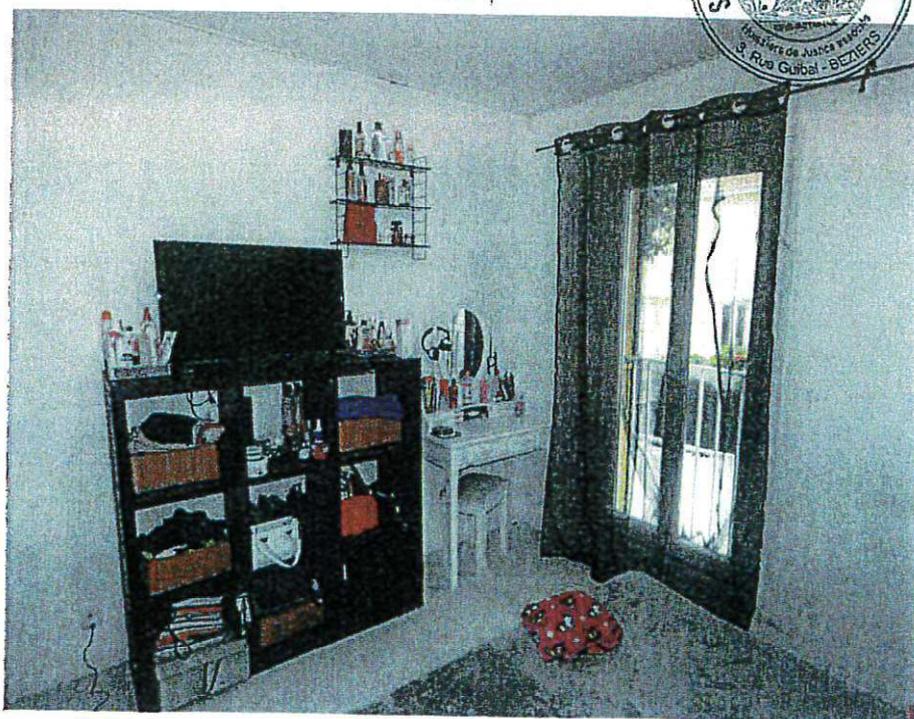
Photographie n°46



Photographie n°47



Photographie n°48



Photographie n°49



Photographie n°50



Photographie n°51



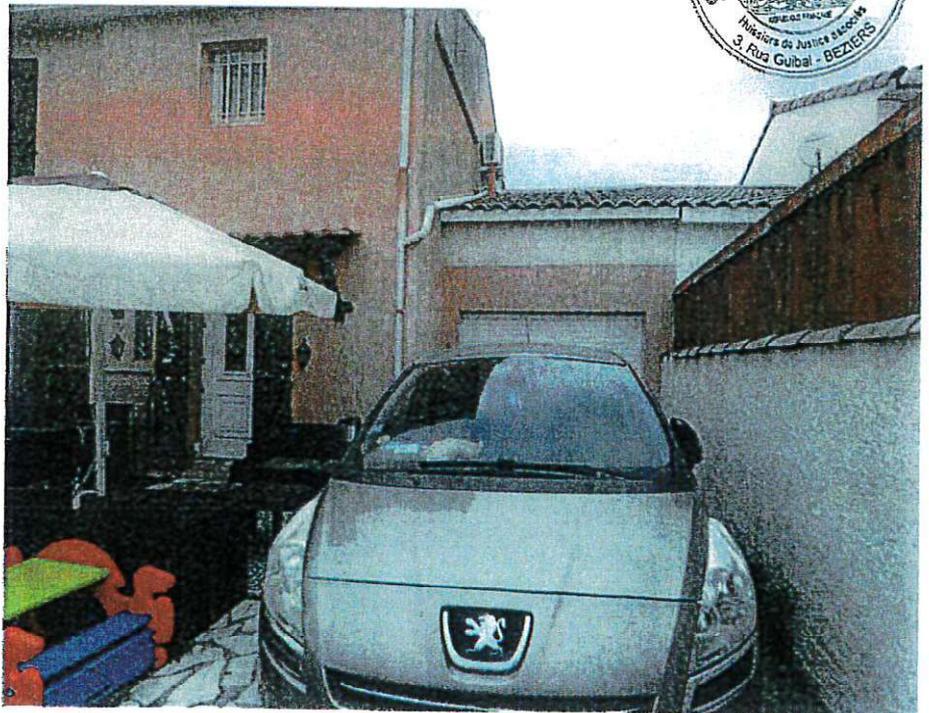
Photographie n°52



Photographie n°53



Photographie n°54



Photographie n°55



Photographie n°56



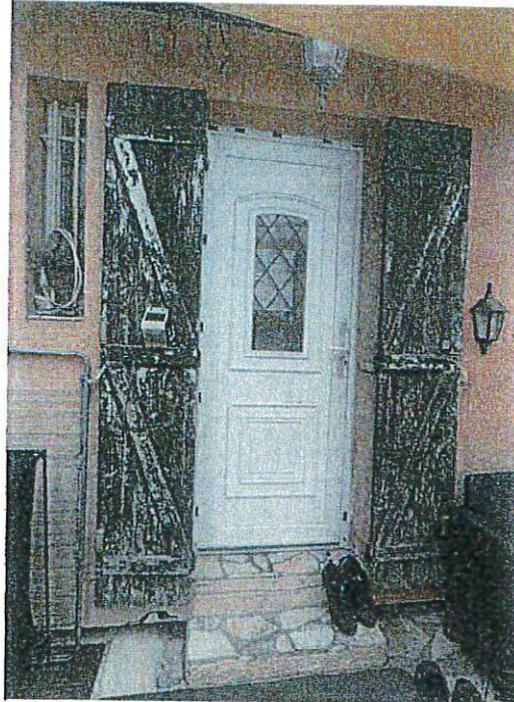
Photographie n°57



Photographie n°58



Photographie n°59



Photographie n°60



Photographie n°61



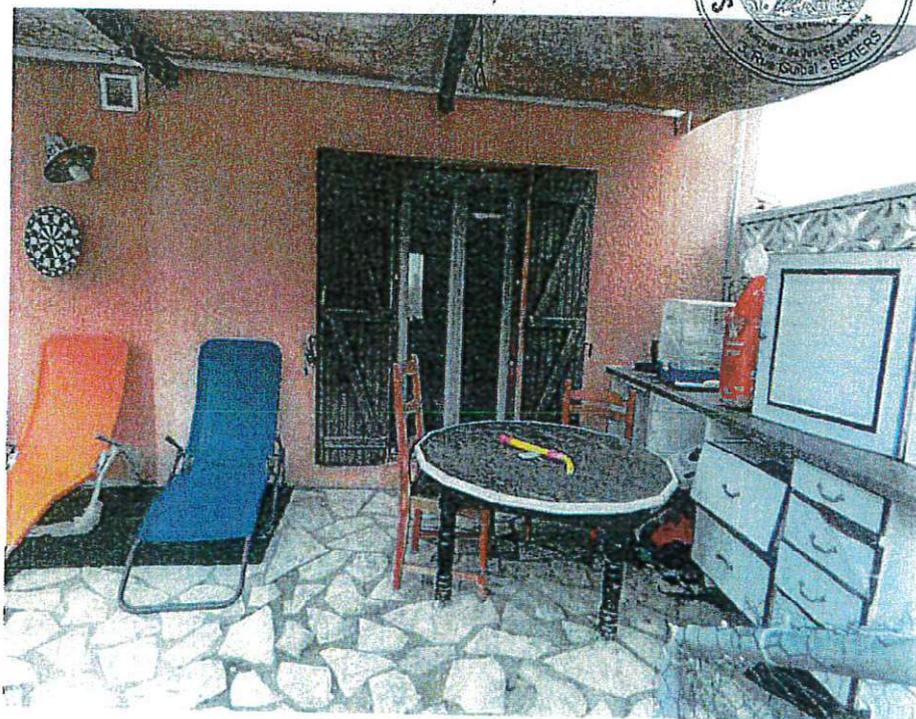
Photographie n°62



Photographie n°63



Photographie n°64



Photographie n°65



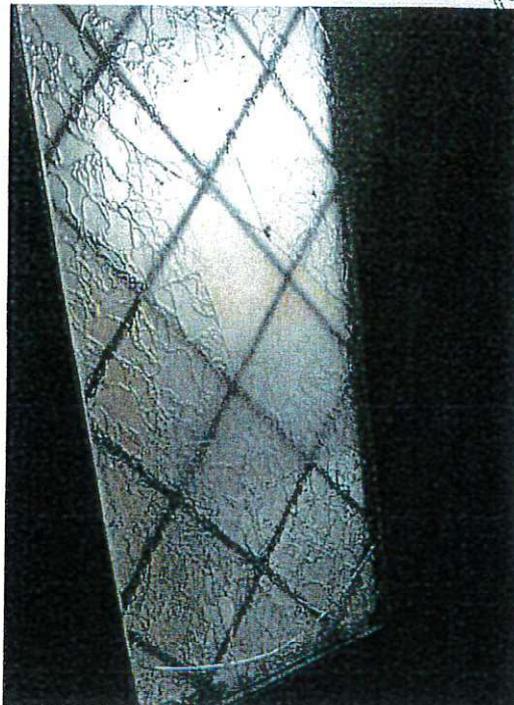
Photographie n°66



Photographie n°67



Photographie n°68



Photographie n°69



Photographie n°70



Photographie n°71



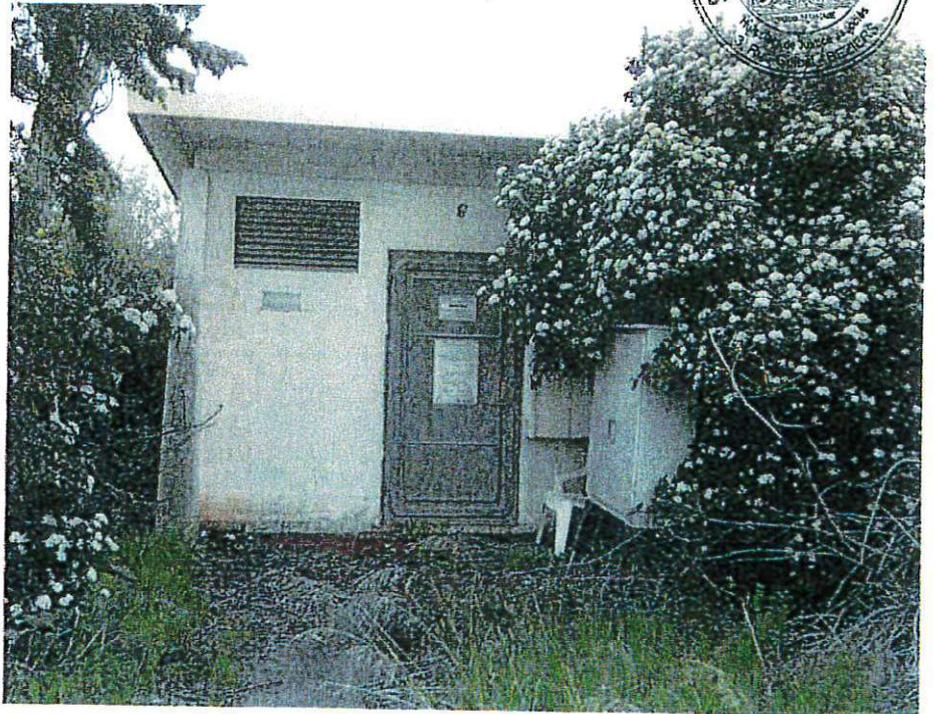
Photographie n°72



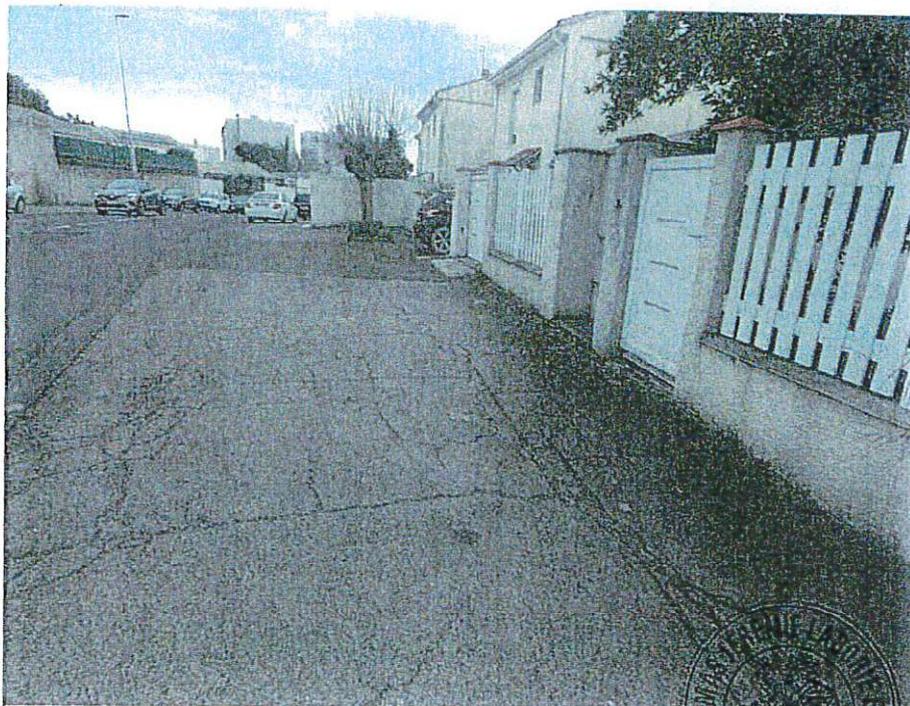
Photographie n°73



Photographie n°74



Photographie n°75



Photographie n°76





AGENDA DIAGNOSTICS
16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
48 rue Claude Balbastre – 34070 MONTPELLIER
1bis rue Sénateur Emile Roux – 11100 NARBONNE
8 avenue des Isles d'Amérique – 34300 LE CAP D'AGDE
04 67 30 56 71 / Ligne SMS 07 69 570 575
3411agenda@gmail.com

Mr et Mme [REDACTED]

Dossier N° 2025-03-0699
PDP/AD

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



SURFACE HABITABLE



ERP



Adresse de l'immeuble
14 Rue Rémy Belleau

34500 BÉZIERS

Date d'édition du dossier
03/03/2025

Donneur d'ordre
HUISSIER DE JUSTICE Maître Jérémie
MAS



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 30.016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрure ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les Immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG 
Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic

DIAG ZEN 
Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner

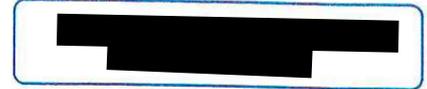
DIAG PAY 
Paiement direct en ligne

DIAG ASSIST 
Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS



Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 14 Rue Rémy Belleau 34500 BÉZIERS	<u>Date d'édition du dossier</u> 03/03/2025 <u>Donneur d'ordre</u> HUISSIER DE JUSTICE Maître Jérémie MAS	<u>Réf. cadastrale</u> HW / 58 <u>N° lot</u> Sans objet
--	---	--

Descriptif du bien : Maison

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

	AMIANTE	Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante	
	Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.		<u>Limite de validité :</u> Aucune (obligations réglementaires à vérifier)
	TERMITES	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Possibilité d'une actualisation gratuite dans un délai de 12 mois à demander à l'adresse mail suivante : 3411agenda@gmail.com		<u>Limite de validité :</u> 02/09/2025
	ÉLECTRICITÉ	Présence d'une ou plusieurs anomalies	
	Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés		<u>Limite de validité :</u> Vente : 02/03/2028 Location : 02/03/2031
	GAZ	Absence d'anomalie	
			<u>Limite de validité :</u> Vente : 02/03/2028 Location : 02/03/2031
	DPE	158 kWh_{ep}/m²/an	
		158 kWh/m ² /an	
		23 kg CO ₂ /m ² /an	<u>Limite de validité :</u> 02/03/2035
	Consommation en énergie finale : 123 kWh/m ² /an		
	ERP	Voir document annexe	
	SURFACE HABITABLE	89,65 m²	
	Surface des annexes : 0,00 m ² / Surface non prise en compte : 21,17 m ²		<u>Limite de validité :</u> À refaire à chaque transaction



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 30.016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





AGENDA DIAGNOSTICS
16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
48 rue Claude Balbastre – 34070 MONTPELLIER
1bis rue Sénateur Emile Roux – 11100 NARBONNE
8 avenue des Isles d'Amérique – 34300 LE CAP D'AGDE
04 67 30 56 71 / Ligne SMS 07 69 570 575
3411agenda@gmail.com

Dossier N° 2025-03-0699
PDP/AD #SH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : 14 Rue Rémy Belleau
34500 BÉZIERS

Référence cadastrale : HW / 58
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Immeuble complet
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Non communiquée



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : Huissier
Identification : HUISSIER DE JUSTICE MAÎTRE MAS Jérémie – 3 rue Guibal successeur de Me BALDY 34500 BEZIERS

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Priscilla DA PRATO
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2025 au 31/12/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2025-03-0699 PDP/AD #SH
Ordre de mission du : 28/02/2025
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 Janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 30.016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 89,65 m² (quatre-vingt neuf mètres carrés soixante cinq décimètres carrés) Surface des annexes : 0,00 m ² – Surface non prise en compte : 21,17 m ²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>RDC</i>				
Entrée		7,79 m ²		
Salle à manger		12,03 m ²		
Salon		12,32 m ²		
Cuisine		11,83 m ²		
Garage	Garage			21,17 m ²
WC		1,49 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		45,46 m ²		21,17 m ²
<i>1er étage</i>				
Dégagement		2,45 m ²		
Bureau		7,14 m ²		
WC		1,00 m ²		
Salle de bains		10,00 m ²		
Chambre 1		12,11 m ²		
Chambre 2		11,49 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		44,19 m ²		
<i>(1) Non prises en compte</i>				
SURFACES TOTALES		89,65 m²	0,00 m²	21,17 m²



SURFACE HABITABLE

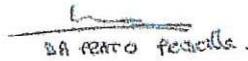


Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 03/03/2025

État rédigé à BEZIERS, le 03/03/2025

Signature de l'opérateur de mesurage


DA REATO FENICELLE

Tél : 06 25 48 02 95

Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 Avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 Prise RV
SIRET : 433 997 236 00024 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/2 : RDC
- Planche 2/2 : 1er étage

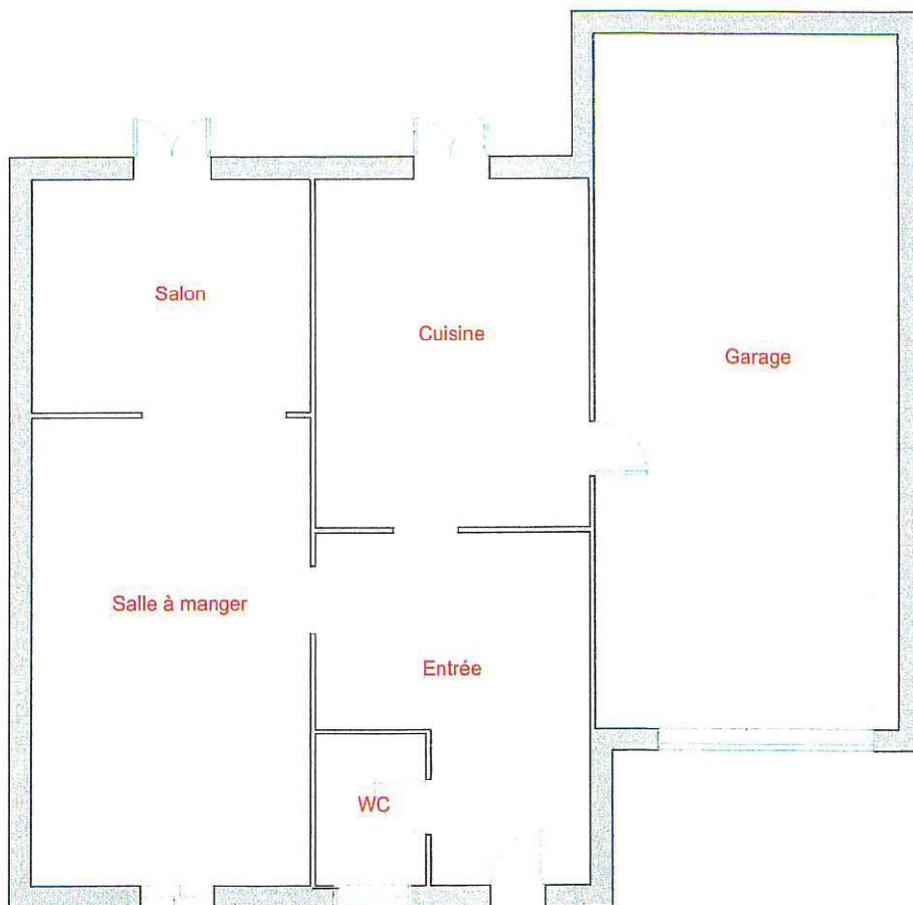


SURFACE HABITABLE



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 14 Rue Rémy Belleau 34500 BÉZIERS	
<i>N° dossier:</i> 2025-03-0699 PDP/AD				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





SURFACE HABITABLE



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 14 Rue Rémy Belleau 34500 BÉZIER	
<i>N° dossier:</i> 2025-03-0699 PDP/AD					
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage		

Document sans échelle remis à titre indicatif

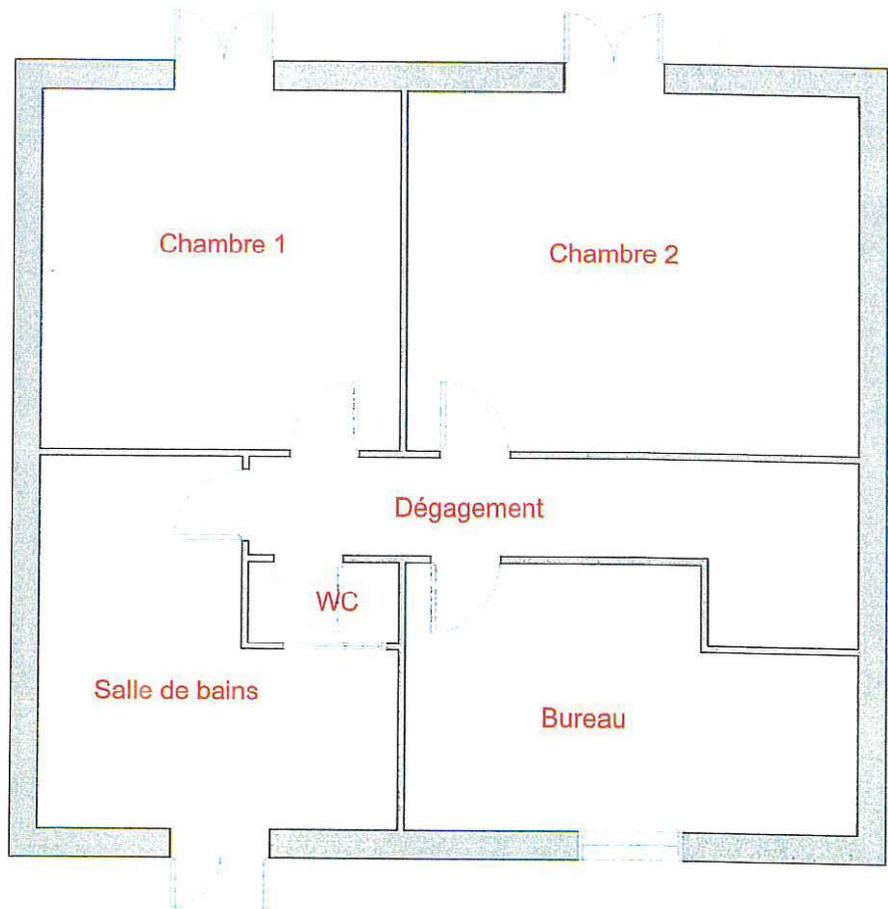




Planche photographique





SURFACE HABITABLE





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES
Monsieur Fabien AZAG
16 Avenue Jean Moulin
34500 MEZERS

Réf. de ce contrat n° 80755853504 souscrit par AGEDIA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Soumettre aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1118 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 et L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses collaborateurs soient attestées par un organisme agréé, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tous types de bâtiments et plus généralement dans tous types d'ouvrages ou d'équipement de génie civil, (Amiante N°VCC mentionné)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)
- Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'isolation, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mierules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des prescriptions
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)
- Mesurage surface privative (Carreaux)
- Mesurages surfaces habitable, volée, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement inerteuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic bitravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Causes sécurité piscine
- Analyses de la qualité de l'eau des piscines
- Diagnostic de mitigation du risque inondation
- Matières de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 85-557 du 10 juillet 1985
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Expertise en valeurs vénale

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

VALIDE TOUJOURS VISIBLE EN FRANCE
Tous autres pays sous réserve de la loi
N° 790 000 000 000 000 000
100 000 000 000 000 000
100 000 000 000 000 000
100 000 000 000 000 000
100 000 000 000 000 000

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 EUR
Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 91127 Nanterre Cedex 912 037 480 A.C.S. Nanterre
Enregistrée en France au Code de Commerce - TVA Intracommunautaire n° FR 11 712 037 480
Opérations d'assurance soustraites de TVA - art. 213-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



AGENDA DIAGNOSTICS
16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
48 rue Claude Balbastre – 34070 MONTPELLIER
1bis rue Sénateur Emile Roux – 11100 NARBONNE
8 avenue des Isles d'Amérique – 34300 LE CAP D'AGDE
04 67 30 56 71 / Ligne SMS 07 69 570 575
3411agenda@gmail.com

Mr [REDACTED]

Dossier N° 2025-03-0699
PDP/AD #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 14 Rue Rémy Belleau
34500 BÉZIERS

Référence cadastrale : HW / 58
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Immeuble complet
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : Non communiquée



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : [REDACTED]
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : Huissier
Identification : HUISSIER DE JUSTICE MAÎTRE MAS Jérôme – 3 rue Guibal successeur de Me BALDY 34500 BEZIERS

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : Priscilla DA PRATO
Certification n°C3885 délivrée le 22/11/2023 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières 16 avenue Jean Moulin – 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2025 au 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 30.016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-03-0699 PDP/AD #A
Ordre de mission du :	28/02/2025 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	HUISSIER DE JUSTICE MAÎTRE Jérémie MAS (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrément et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- ▶ Des investigations approfondies doivent être réalisées : composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés
- ▶ Des moyens d'accès doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : locaux ou parties de locaux non visités

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
2ème étage Combles (dessus garage)	Pièce très encombrée et-ou très meublée; Contrôle limité aux parties directement	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo
Élément extérieur Toiture (garage) – Couverture	Pièce très encombrée et-ou très meublée; Contrôle limité aux parties directement	
Élément extérieur Toiture (garage) – Charpente	Pièce très encombrée et-ou très meublée; Contrôle limité aux parties directement	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.

Dates de visite et d'établissement du rapport

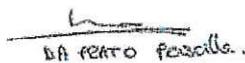
Visite effectuée le 03/03/2025

Rapport rédigé à BEZIERS, le 03/03/2025

Opérateur de repérage : Priscilla DA PRATO

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage



Tél : 06 25 48 02 95

Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 0467305671 Prise RV
SIRET : 433 997 236 00024 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.



CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), galnes et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la légende ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

Caractéristique	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements	PX	Référence du prélèvement	
	DX	Référence de la décision opérateur (DO)	
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.	
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante	
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiante	
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amiante Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.	
		Présence d'amiante	
Paroi		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse	
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
État de conservation (EC)	PL	Plafond	
	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisations	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
RDC Extérieur-Jardin	1	Mur(s)		
	4	Sol et/ou plancher		
	8	Mur(s)		
RDC Entrée	11	Sol et/ou plancher		
	12	Plafond		
	14	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc...: sous face non contrôlable		
RDC Salle à manger	15	Mur(s)		
	18	Sol et/ou plancher		
	19	Plafond		
RDC Salon	27	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc...: sous face non contrôlable		
	21	Mur(s)		
	24	Sol et/ou plancher		
RDC Cuisine	25	Plafond		
	28	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc...: sous face non contrôlable		
	29	Mur(s)		
RDC Garage	32	Sol et/ou plancher		
	33	Plafond		
	36	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		
RDC Extérieur-Jardin 2	37	Mur(s)		
	39	Sol et/ou plancher		
	40	Plafond		
RDC WC	42	Mur(s)		
	45	Sol et/ou plancher		
	56	Mur(s)		
	59	Sol et/ou plancher		
	60	Plafond		
	63	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
RDC Escalier	49	Mur(s)		
	52	Sol et/ou plancher		
	53	Plafond		
1er étage Dégagement	64	Mur(s)		
	67	Sol et/ou plancher		
	68	Plafond		
1er étage Bureau	104	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc....: sous face non contrôlable		
	70	Mur(s)		
	73	Sol et/ou plancher		
1er étage WC	74	Plafond		
	105	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc....: sous face non contrôlable		
	88	Mur(s)		
1er étage Salle de bains	91	Sol et/ou plancher		
	92	Plafond		
	95	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		
1er étage Chambre 1	96	Mur(s)		
	99	Sol et/ou plancher		
	100	Plafond		
1er étage Chambre 2	103	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		
	76	Mur(s)		
	79	Sol et/ou plancher		
2ème étage Combles avec charpente type fermettes	80	Plafond		
	106	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc....: sous face non contrôlable		
	82	Mur(s)		
	85	Sol et/ou plancher		
	86	Plafond		
	107	Sol recouvert par : moquette collée - Lino plastique- parquet flottant - etc....: sous face non contrôlable		
	108	Mur(s)		
	109	Sol et/ou plancher		
	110	Plafond		



Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 14 Rue Rémy Belleau 34500 BÉZIER	
<i>N° dossier :</i> 2025-03-0699 PDP/AD #A				
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i> RDC		

Document sans échelle remis à titre indicatif

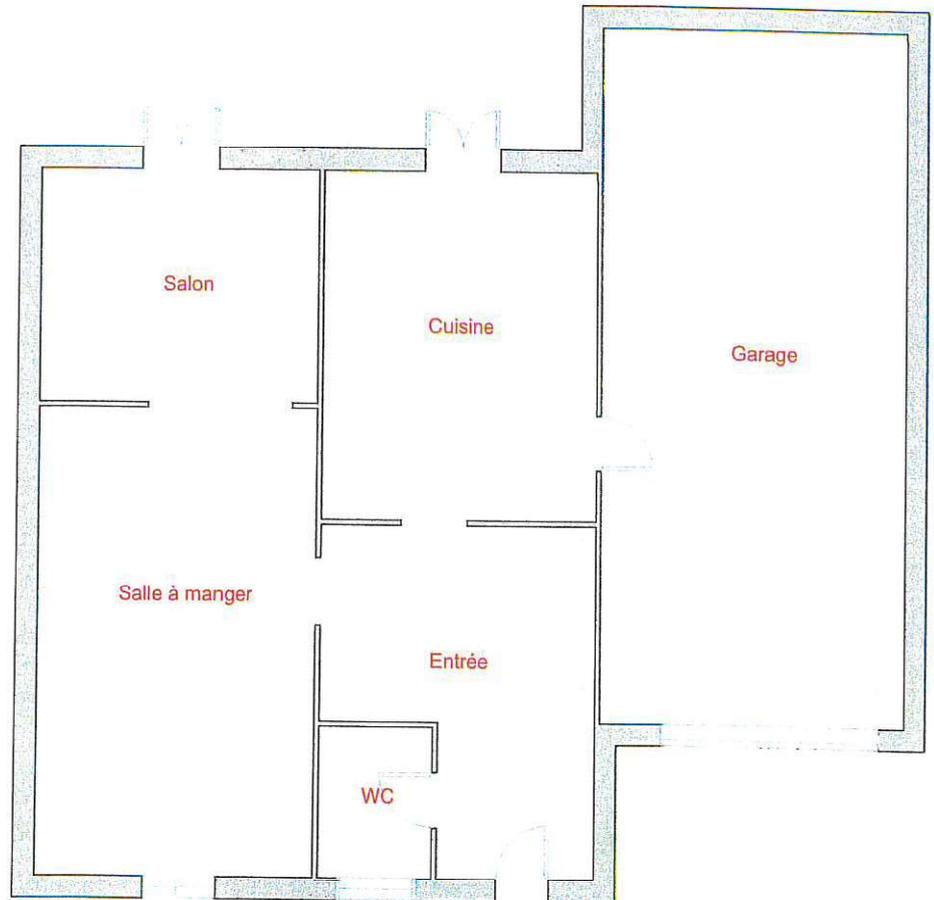




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 14 Rue Rémy Belleau 34500 BÉZIERS	
<i>N° dossier :</i> 2025-03-0699 PDP/AD #A				
<i>N° planche :</i> 2/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Dâtiment – Niveau :</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

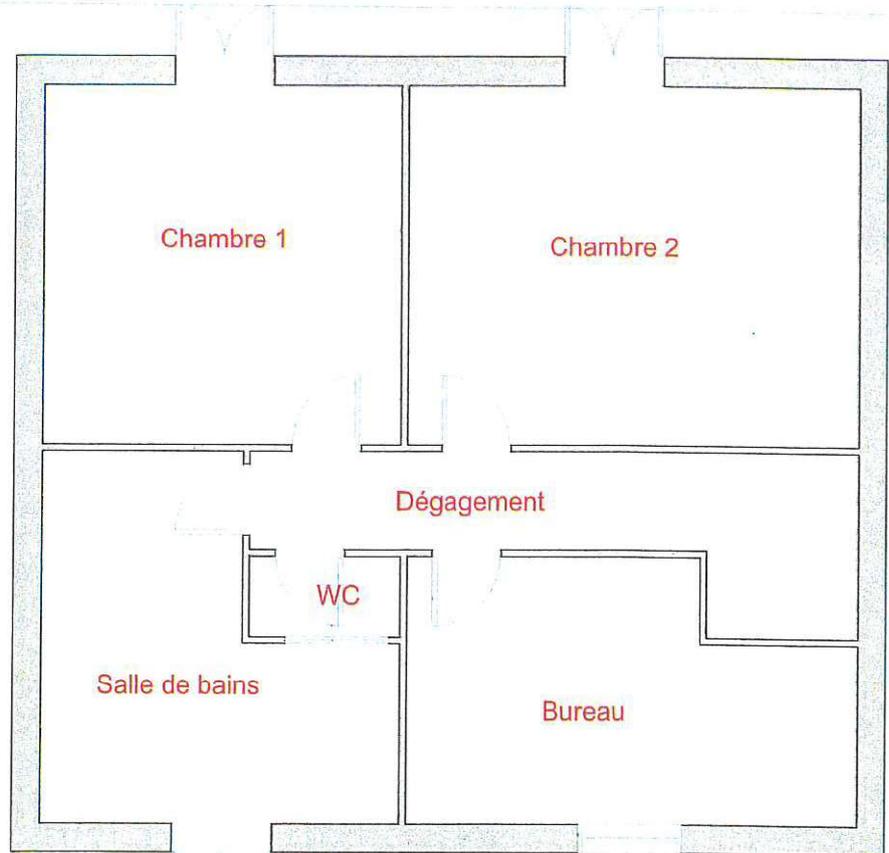


Planche photographique



