

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

ELEOM AVOCAT
15 Passage Lonjon
34000 MONTPELLIER

SCP MEISSONNIER GARNIER JIMENEZ
150 rue Maurice Béjart
34184 MONTPELLIER cedex 4

LUNEL, le 24/04/2025

Nos Références : 25049611_

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Hérault Adresse : 54 Rue Canterelles Commune : 34500 BEZIERS Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Un immeuble à usage principal d'habitation</p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : Adresse :</p>

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

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

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

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS

VALADE Julien



www.logisexpertises.com



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N° SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25049611_ [REDACTED]

Date du repérage : [REDACTED]
23/04/2025

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hérault Adresse : 54 Rue Canterelles Commune : 34500BEZIERS Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Un immeuble à usage principal d'habitation Périmètre de repérage :</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :..... [REDACTED] Adresse :..... [REDACTED] [REDACTED]</p>

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

ASSURANCE

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

Lunel le,23/04/2025

La direction

Julien Valade

Serge Gandolfo

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



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 25049611 [REDACTED]

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse de l'immeuble : 54 Rue Canterelles
34500 BEZIERS

Contexte : Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie habitable totale : 288,91 m ²	Non limité
	DPE Lot de gestion 2	 Estimation des coûts annuels : entre 1 240 € et 1 730 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2534E1391805L	22/04/2035
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Non limité
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	22/04/2026
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	22/04/2028
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	22/10/2025
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 22 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	22/10/2025

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

Diagnostics réalisés par : VALADE Julien

Lunel le : 24/04/2025



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25049611
Date du repérage : 23/04/2025
Heure d'arrivée : 16 h 35
Durée du repérage :

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Hérault**

Adresse :**54 Rue Canterelles**

Commune :**34500 BEZIERS**

Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230

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

**Un immeuble à usage principal
d'habitation**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **ELEOM AVOCAT**

Adresse :**15 Passage Lonjon
34000MONTPELLIER**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**VALADE Julien**

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

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

Numéro SIRET :**481679082**

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

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

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 288,91 m² (deux cent quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface annexe totale : 19,00 m² (dix-neuf mètres carrés)



Résultat du repérage

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP MEISSONNIER GARNIER JIMENEZ

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
RDC - Hall d'Entrée	2,75	0	
RDC Lot de gestion 1 - Boutique	55,1	0	
RDC Lot de gestion 1 - WC	1,5	0	
RDC Lot de gestion 1 - Réserve	10,21	0	
1er étage - Palier	1,72	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Entrée	9,58	0	
1er étage Lot de gestion 2 - WC	1,17	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement	0,6	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain	12,57	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1	11,1	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine	8,17	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Séjour	16,08	0	
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2	11,93	0	
2ème étage - Palier	3,4	0	
2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3	13,89	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée	2,7	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - WC	1,02	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine	9,3	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1	8,07	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 2	14,62	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour	22,64	0	
2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain	3,45	0	
3ème étage - Palier	5,35	0	
3ème étage - Placard	1,38	0	
3ème étage - Terrasse	0	19	
3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée	8	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - WC	2,21	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain	3,34	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement	3,53	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1	9,51	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine	14,26	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour	11,65	0	
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2	8,11	0	

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

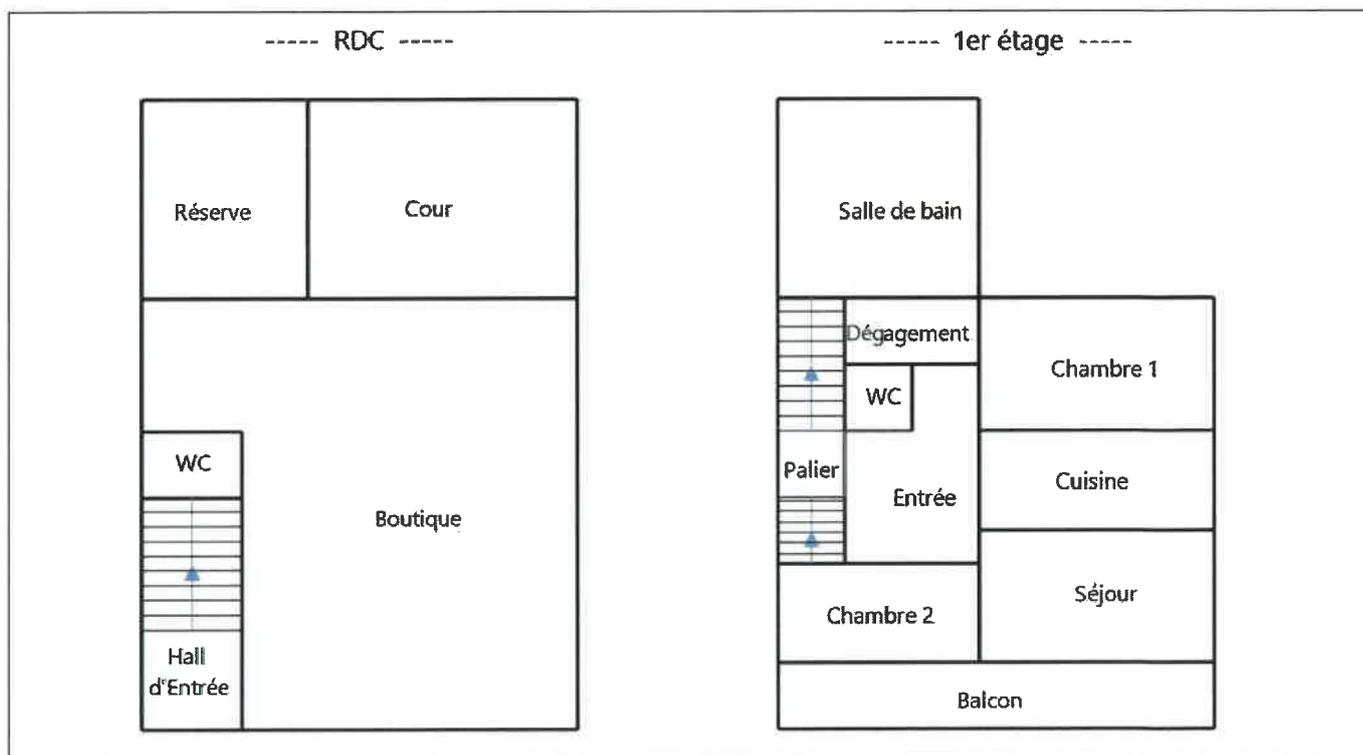
Surface habitable totale : 288,91 m² (deux cent quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface annexe totale : 19,00 m² (dix-neuf mètres carrés)

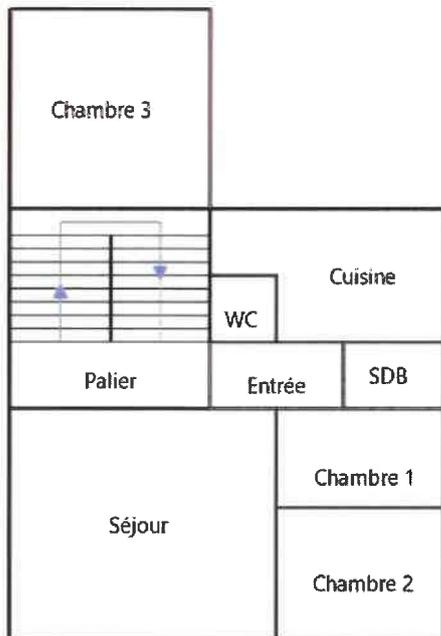
Fait à LUNEL, le 24/04/2025

Par : VALADE Julien

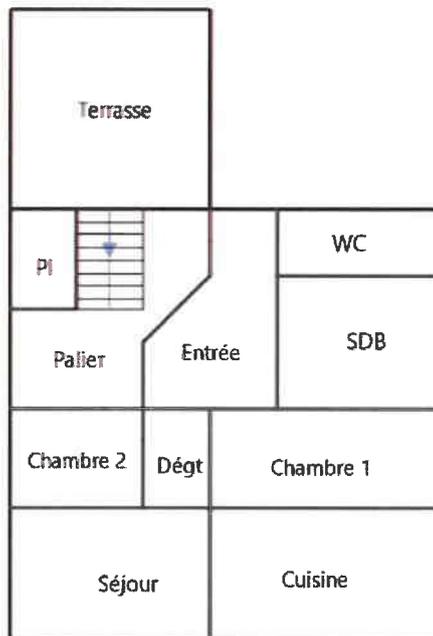
Aucun document n'a été mis en annexe



----- 2ème étage -----



----- 3ème étage -----



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Dossier :

25049611_ [REDACTED]

Propriétaire :

[REDACTED]

Adresse du bien :

54 Rue Canterelles

34500 BEZIERS

Attestation de non production du DPE

Lots de gestion 1, 3 et 4

Selon l'Article R134-1 du CCH (abrogé)

Abrogé par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art. 1 (V)

Modifié par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 9

Nous attestons ne pas avoir établi le Diagnostic de Performance Energétique situé, 54 Rue Canterelles - 34500 BEZIERS, pour la raison suivante :

- Constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans*
 - Bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés*
 - Bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques*
 - Bâtiments servant de lieux de culte*
 - Monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine*
 - Bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux*
- Absence de système de chauffage
- Bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an*

Lunel, le 23/04/2025

VALADE Julien

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



www.logisexpertises.com



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2534E1391805L
Etabli le : 24/04/2025
Valable jusqu'au : 23/04/2035

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

Adresse : **54 Rue Canterelles**
34500 BEZIERS
Appartement en duplex situé au 1er étage, Lot de gestion 2

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **85,09 m²**

Propriétaire : **[REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 522 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2703 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 240 €** et **1 730 €** par an

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

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

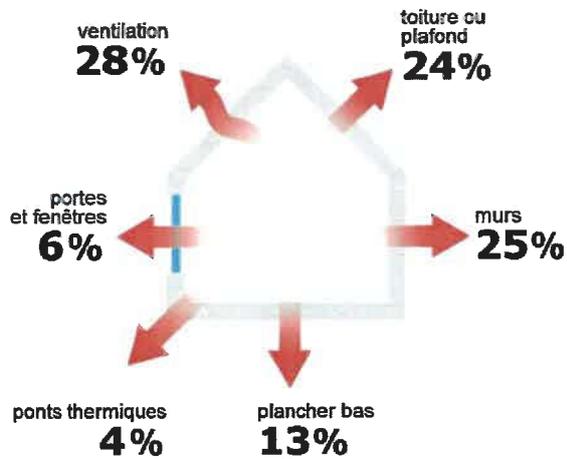
Informations diagnostiqueur

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

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

LOGIS EXPERTISES
24 boulevard de Strasbourg - 34400 Lunel
04 67 71 69 86
www.logisexpertises.com

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	11 211 (4 874 é.f.)	entre 880 € et 1 210 €	 71 %
 eau chaude	 Electrique	4 075 (1 772 é.f.)	entre 320 € et 440 €	 25 %
 refroidissement	 Electrique	371 (161 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 éclairage	 Electrique	371 (161 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		16 028 kWh (6 969 kWh é.f.)	entre 1 240 € et 1 730 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 119ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -281€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -65% sur votre facture **soit -63€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -111€ par an**

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

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre non isolée donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et jalousie accordéon / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm et jalousie accordéon / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmeur sans réduct (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 12600 à 18900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 7,5 m ² .K/W R > 5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 25900 à 38800€

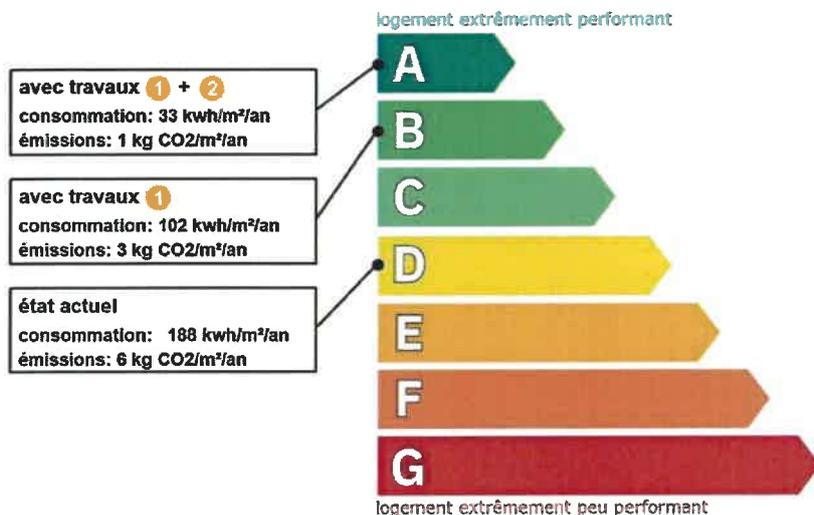
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m ² .K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

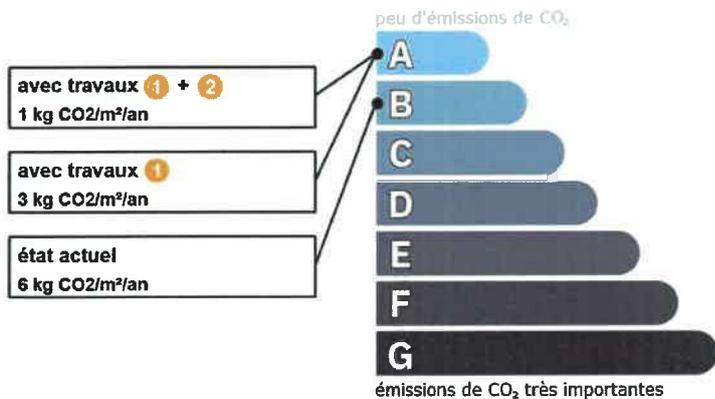
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUJOURS POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25049611**

Néant

Date de visite du bien : **23/04/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230**

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	 Donnée en ligne	31 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	85,09 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 16,59 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 2 Nord, Est	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Surface du mur	 Observé / mesuré 33,3 m ²
Mur 3 Nord, Sud, Ouest	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 15 cm
Mur 3 Nord, Sud, Ouest	Isolation	 Observé / mesuré non
	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,8 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 21,6 m ²
Mur 3 Nord, Sud, Ouest	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 3 m ²

	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Cloison de plâtre	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	71,2 m²	
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	d'autres dépendances	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	72 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	26 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
	Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	13,89 m²
		Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu		🔍 Observé / mesuré	13,89 m²	
Surface Aue		🔍 Observé / mesuré	14 m²	
Etat isolation des parois Aue		🔍 Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph		🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Plafond 2	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	58,63 m²	
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage	
Fenêtre 1 Est	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,6 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,35 m²
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est	
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,04 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,22 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,64 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air

Porte	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	3,8 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Ouest
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	21,6 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	3 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher

Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale sans minimum de température
	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Chauffage 2	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2018
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré 13,89 m ²
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré 100 L
	Système	🔍 Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Année installation équipement	🔍 Observé / mesuré 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Refroidissement	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 25049611 [REDACTED]

Date du repérage : 23/04/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 54 Rue Canterelles Bât.; escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Un immeuble à usage principal d'habitation Code postal, ville : . 34500 BEZIERS Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ELEOM AVOCAT Adresse : 15 Passage Lonjon 34000 MONTPELLIER

Le(s) signataire(s)

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

Raison sociale de l'entreprise : **LOGIS EXPERTISES** (Numéro SIRET : **48167908200026**)

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

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

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/04/2025, remis au propriétaire le 24/04/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
PARTICULIERS ET PROFESSIONNELS



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904



www.logisexpertises.com

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :**
3 conduits de fumée en amiante-ciment se prolongeant dans l'immeuble (Toiture en pente) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3; 3ème étage - Terrasse) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
Conduit en fibres-ciment (1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement; 2ème étage - Palier; 3ème étage - Placard) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- * Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- RDC - Hall d'Entrée,
- RDC Lot de gestion 1 - Boutique,
- RDC Lot de gestion 1 - WC,
- RDC Lot de gestion 1 - Réserve,
- RDC Lot de gestion 1 - Cour,
- 1er étage - Palier,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Entrée,
- 1er étage Lot de gestion 2 - WC,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Séjour,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2,
- 1er étage Lot de gestion 2 - Balcon,
- 2ème étage - Palier,
- 2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - WC,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 2,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour,
- 2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain,
- 3ème étage - Palier,
- 3ème étage - Placard,
- 3ème étage - Terrasse,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - WC,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour,
- 3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2,
- Combles - Combles,
- Toiture en pente

Localisation	Description
RDC - Hall d'Entrée	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Plaque de carton et Peinture
RDC Lot de gestion 1 - Boutique	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : Métal ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, D, E, F : Enduit et Peinture ; Plafond : Plaque de carton et Peinture
RDC Lot de gestion 1 - WC	Sol : Béton ; Mur A, B, D, E, F : Béton ; Plafond : Béton
RDC Lot de gestion 1 - Réserve	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
RDC Lot de gestion 1 - Cour	Sol : terre
1er étage - Palier	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : plaque de carton et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Entrée	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - WC	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : Bois >1949 et Vernis ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Séjour	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
1er étage Lot de gestion 2 - Balcon	Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Béton ; Volet 1 A : Peinture ; Volet 2 A : Peinture ; Garde corps : Métal et Peinture
2ème étage - Palier	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 C : Bois et Peinture ; Porte 3 D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre : Bois Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage Lot de gestion 3 - WC	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée	Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur 1 A : Enduit et Peinture ; Mur 2 B : Enduit et Peinture ; Mur 3 C : Enduit et Peinture ; Mur 4 D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture ; Porte 3 B : Bois et Peinture ; Porte 4 C : Bois et Peinture ; Porte 5 D : Bois et Peinture ; Porte 6 D : Bois et Peinture ; Fenêtre : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur 5 A : Enduit et Peinture ; Mur 6 B : Enduit et Peinture ; Mur 7 C : Enduit et Peinture ; Mur 8 D : Enduit et Peinture ; Mur 9 E : Enduit et Peinture ; Mur 10 F : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre C : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet C : Peinture

Localisation	Description
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture ; Porte 3 C : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 2	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre C : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet C : Peinture
3ème étage - Terrasse	Garde corps : Métal et Peinture ; Sol : Béton ; Mur A, B : Enduit
2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture et faïence ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage - Palier	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Porte 2 D : Bois et Peinture ; Porte 3 G : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage - Placard	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Plafond : Enduit et Peinture ; Mur A, B, C, D, E, F, G : Enduit et peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - WC	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre C : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Plafond : Enduit et Peinture ; Mur A, B, C, D, E : Enduit et peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre D : Bois Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre C : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet C : Peinture ; Garde corps C : Métal et Peinture
3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour	Porte : Bois >1949 et Peinture ; Fenêtre C : PVC Composant >1949 ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet C : Peinture ; Garde corps C : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/04/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 23/04/2025

Heure d'arrivée : 16 h 35

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP MEISSONNIER GARNIER JIMENEZ

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l’amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Toiture en pente	Identifiant: M003 Description: 3 conduits de fumée en amiante-ciment se prolongeant dans l'immeuble Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement; 2ème étage - Paller; 3ème étage - Placard	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3; 3ème étage - Terrasse	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à LUNEL, le 24/04/2025

Par : VALADE Julien

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 25049611_ [REDACTED]

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

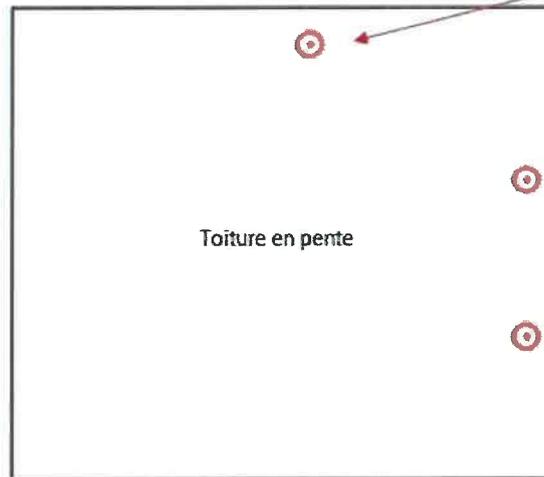
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



M003 - 3 conduits de fumée en amiante-ciment ce prolongeant dans l'immeuble

Présence d'amiante
EP



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Adresse du bien : 54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

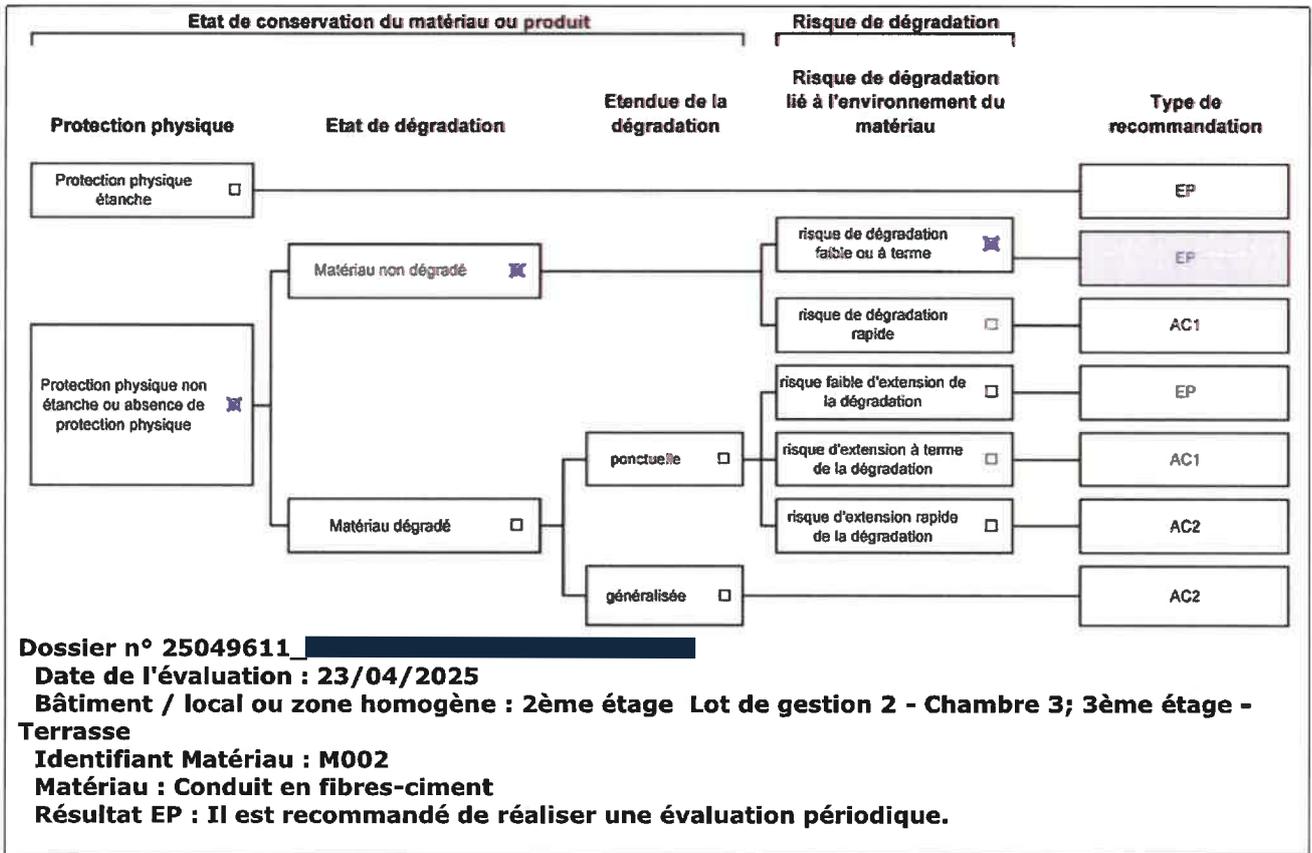
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP		
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
				AC2

Dossier n° 25049611_
 Date de l'évaluation : 23/04/2025
 Bâtiment / local ou zone homogène : Toiture en pente
 Identifiant Matériau : M003
 Matériau : 3 conduits de fumée en amiante-ciment ce prolongeant dans l'immeuble
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP		
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
				AC2

Dossier n° 25049611_
 Date de l'évaluation : 23/04/2025
 Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement; 2ème étage - Palier; 3ème étage - Placard
 Identifiant Matériau : M001
 Matériau : Conduit en fibres-ciment
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangereusité de l'amiante

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg - 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25049611
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 23/04/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hérault**
Adresse : **54 Rue Canterelles**
Commune : **34500 BEZIERS**
Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Un immeuble à usage principal d'habitation

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
ELEOM AVOCAT
15 Passage Lonjon
34000 MONTPELLIER

Propriétaire :
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Les locataires	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	VALADE Julien
N° de certificat de certification	DTI / 2110-001 le26/06/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10608552904
Date de validité :	01/01/2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	288	127	154	0	5	2
%	100	44 %	53 %	0 %	2 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VALADE Julien le 23/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	6
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	7
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	23
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	23
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	23
6.3 <i>Commentaires</i>	23
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	23
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	24
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	25
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	25
8.1 <i>Textes de référence</i>	25
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	26
9. Annexes	27
9.1 <i>Notice d'Information</i>	27
9.2 <i>Illustrations</i>	27
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	27

Nombre de pages de rapport : 27**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 du code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1. L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Date d'autorisation 01/02/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 31/12/2023	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GANDOLFO Serge	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Mr GANDOLFO et Mr VALADE	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	23/04/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	325	23/04/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Un immeuble à usage principal d'habitation Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED]
L'occupant est :	Les locataires
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	23/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

RDC - Hall d'Entrée,
RDC Lot de gestion 1 - Boutique,
RDC Lot de gestion 1 - WC,
RDC Lot de gestion 1 - Réserve,
RDC Lot de gestion 1 - Cour,
1er étage - Palier,
1er étage Lot de gestion 2 - Entrée,
1er étage Lot de gestion 2 - WC,
1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement,
1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain,
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1,
1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine,
1er étage Lot de gestion 2 - Séjour,
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2,
1er étage Lot de gestion 2 - Balcon,
2ème étage - Palier,
2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3,
2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée,

2ème étage Lot de gestion 3 - WC,
2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine,
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1,
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 2,
2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour,
2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain,
3ème étage - Palier,
3ème étage - Placard,
3ème étage - Terrasse,
3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée,
3ème étage Lot de gestion 4 - WC,
3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain,
3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement,
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1,
3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine,
3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour,
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2,
Combles - Combles,
Toiture en pente

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Hall d'Entrée	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
RDC Lot de gestion 1 - Boutique	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
RDC Lot de gestion 1 - WC	6	6 (100 %)	-	-	-	-
RDC Lot de gestion 1 - Réserve	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage - Palier	8	4 (50 %)	3 (37,5 %)	-	1 (12,5 %)	-
1er étage Lot de gestion 2 - Entrée	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - WC	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Séjour	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
1er étage Lot de gestion 2 - Balcon	5	2 (40 %)	2 (40 %)	-	-	1 (20 %)
2ème étage - Palier	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée	22	4 (18 %)	17 (77 %)	-	1 (5 %)	-
2ème étage Lot de gestion 3 - WC	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1	9	1 (11 %)	6 (67 %)	-	2 (22 %)	-
2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 2	10	3 (30 %)	6 (60 %)	-	1 (10 %)	-
2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
3ème étage - Palier	12	-	12 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Placard	6	-	6 (100 %)	-	-	-
3ème étage - Terrasse	3	2 (67 %)	1 (33 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
3ème étage Lot de gestion 4 - WC	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine	11	4 (36 %)	6 (55 %)	-	-	1 (9 %)
3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
TOTAL	288	127 (44 %)	154 (53 %)	-	5 (2 %)	2 (1 %)

N°	Localisation	Zone	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Elat* de conservation	Classement UD	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
-	RDC - Hall d'Entrée		1	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM		Elément récent
-			2	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
2		A	3	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
3		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
4		B	4	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
5		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
6		D	5	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
7		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
8			6	Plafond	Plaque de carton	Peinture	mesure 1	0		0		
9					Plaque de carton	Peinture	mesure 2	0				
-	RDC Lot de gestion 1 - Boutique		7	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM		Elément récent
-			8	Fenêtre intérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			9	Fenêtre extérieure	Métal		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			10	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
10		A	11	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
11		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
12		B	12	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
13		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
14		D	13	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
15		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
16		E	14	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
17		E			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
18		F	15	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
19		F			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0				
20			16	Plafond	Plaque de carton	Peinture	mesure 1	0		0		
21					Plaque de carton	Peinture	mesure 2	0				
-	RDC Lot de gestion 1 - WC	A	17	Mur	Béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		B	18	Mur	Béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		D	19	Mur	Béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		E	20	Mur	Béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-		F	21	Mur	Béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement
-			22	Plafond	Béton		Non mesurée			NM		Absence de revêtement



-	RDC Lot de gestion 1 - Réserve	23	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		24	Fenêtre intérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		25	Fenêtre extérieure	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	A	26	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	27	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	28	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	29	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
22		30	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
23				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
24	1er étage - Palier	A	31	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile		0	
25		A			Bois	Peinture	huisserie		0	
26		A			Bois	Peinture	mesure 3		0	
27		C	32	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	8,73	Etat d'usage (Traces de chocs)	2
28		D	33	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0		0
29		D			Bois	Peinture	huisserie	0		
30		D			Bois	Peinture	mesure 3	0		
-		A	34	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		B	35	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		C	36	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		D	37	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
31			38	Plafond	plaque de carton	Peinture	mesure 1	0		0
32					plaque de carton	Peinture	mesure 2	0		
-	1er étage Lot de gestion 2 - Entrée		39	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM
-		A	40	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		B	41	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		C	42	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		D	43	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		E	44	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		F	45	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
33			46	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0
34					Enduit	Peinture	mesure 2	0		
-	1er étage Lot de gestion 2 - WC		47	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM
-		A	48	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		B	49	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		C	50	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		D	51	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
35			52	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0
36					Enduit	Peinture	mesure 2	0		
-	1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement		53	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM
-		A	54	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		B	55	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		C	56	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
-		D	57	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM
37			58	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0
38					Enduit	Peinture	mesure 2	0		

-	1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain	59	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		60	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		61	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	62	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	63	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	64	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	65	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
39		66	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
40				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1	67	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		68	Fenêtre intérieure	Bois >1949	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-		69	Fenêtre extérieure	Bois >1949	Vernis	Non mesurée			NM	Elément récent
-	A	70	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	71	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	72	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	73	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
41		74	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
42				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine	75	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	A	76	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	77	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	78	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	79	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
43		80	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
44				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	1er étage Lot de gestion 2 - Séjour	81	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		82	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		83	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	84	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	85	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	86	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	87	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
45		88	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
46				Enduit	Peinture	mesure 2	0			

-	1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2	89	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		90	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		91	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		A 92	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		B 93	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		C 94	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		D 95	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
47		96	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
48				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	1er étage Lot de gestion 2 - Balcon	97	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		98	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
49		A 99	Volet 1	-	Peinture	partie basse	0		0	
50		A		-	Peinture	partie haute	0			
51		A 100	Volet 2	-	Peinture	partie basse	0		0	
52		A		-	Peinture	partie haute	0			
53		101	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,72	Dégradé (Ecaillage)	3	
54	2ème étage - Palier	A 102	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
55		A		Bois	Peinture	huisserie	0			
56		C 103	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
57		C		Bois	Peinture	huisserie	0			
58		D 104	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
59		D		Bois	Peinture	huisserie	0			
-		105	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
60		A 106	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
61		A		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
62		B 107	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63		B		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
64		C 108	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65		C		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
66		D 109	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67		D		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
68		110	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
69				Enduit	Peinture	mesure 2	0			

N°	2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3									
70	A	111	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
71	A			Bois	Peinture	huisserie	0			
-		112	Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		113	Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		114	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
72	A	115	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
73	A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
74	B	116	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
75	B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
76	C	117	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77	C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
78	D	118	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79	D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
80		119	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
81				Enduit	Peinture	mesure 2	0			



Constat de risque d'exposition au plomb n° 25049611



	2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée		120	Plinthes	Carrelage	Non mesurée		NM	Absence de revêtement
82	A	121	Mur 1	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
83	A			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
84	B	122	Mur 2	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
85	B			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
86	C	123	Mur 3	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
87	C			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
88	D	124	Mur 4	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
89	D			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
90		125	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
91				Enduit	Peinture	mesure 2	0		
92	A	126	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0	0	
93	A			Bois	Peinture	huisserie	0		
94	A			Bois	Peinture	mesure 3	0		
95	B	127	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0	0	
96	B			Bois	Peinture	huisserie	0		
97	B			Bois	Peinture	mesure 3	0		
98	B	128	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0	0	
99	B			Bois	Peinture	huisserie	0		
100	B			Bois	Peinture	mesure 3	0		
101	C	129	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	0	0	
102	C			Bois	Peinture	huisserie	0		
103	C			Bois	Peinture	mesure 3	0		
104	D	130	Porte 5	Bois	Peinture	partie mobile	8,39	Etat d'usage (Traces de chocs)	2
105	D	131	Porte 6	Bois	Peinture	partie mobile	0		0
106	D			Bois	Peinture	huisserie	0		
107	D			Bois	Peinture	mesure 3	0		
-		132	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-		133	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-		134	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
108	A	135	Mur 5	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
109	A			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
110	B	136	Mur 6	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
111	B			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
112	C	137	Mur 7	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
113	C			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
114	D	138	Mur 8	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
115	D			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
116	E	139	Mur 9	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
117	E			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
118	F	140	Mur 10	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
119	F			Enduit	Peinture	mesure 2	0		
120		141	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
121				Enduit	Peinture	mesure 2	0		



Constat de risque d'exposition au plomb n° 25049611_LES



RIVAGES DES CAPUCINS

Lot de gestion	N°	Type	Matériau	Tratement	État	Partie basse (< 1m)	Partie haute (> 1m)	Risque	Observations
2ème étage Lot de gestion 3 - WC	142	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Élément récent
	143	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	122	A 144	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	123	A		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	124	B 145	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	125	B		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	126	C 146	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	127	C		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	128	D 147	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	129	D		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
130	148	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0		
131			Enduit	Peinture	mesure 2	0			
2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine	149	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Élément récent
	150	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	151	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	152	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	132	A 153	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	133	A		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	134	B 154	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	135	B		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	136	C 155	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	137	C		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	138	D 156	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	139	D		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	140	E 157	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
	141	E		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
	142	F 158	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
143	F		Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
144	159	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0		
145			Enduit	Peinture	mesure 2	0			



N°	2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1		Matériau	Couleur	Partie	Valeur	Etat d'usage (Traces de chocs)	Niveau	Observations	
	Code	Description								
146	A	160	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	2,7		2	
147	B	161	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,21		0	
148	B			Bois	Peinture	huisserie	0,7			
149	B			Bois	Peinture	mesure 3	0			
150	C	162	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	4,78	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-		163	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
151	A	164	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
152	A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
153	B	165	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
154	B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
155	C	166	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
156	C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
157	D	167	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
158	D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
159		168	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
160				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
161	A	169	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	7,05	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	170	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	C	171	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		172	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
162	A	173	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
163	A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
164	B	174	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
165	B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
166	C	175	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
167	C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
168	D	176	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
169	D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0			
170		177	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
171				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
172	C	178	Volet	-	Peinture	partie basse	0		0	
173	C			-	Peinture	partie haute	0			



174	2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour	A	179	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,02	0	
175		A			Bois	Peinture	huisserie	0,09		
-		C	180	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-		C	181	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-			182	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
176		A	183	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
177		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
178		B	184	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
179		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
180		C	185	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
181		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
182		D	186	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
183		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
184			187	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
185					Enduit	Peinture	mesure 2	0		
186		C	188	Volet	-	Peinture	partie basse	0	0	
187		C			-	Peinture	partie haute	0		
188	2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain	A	189	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,42	0	
189		A			Bois	Peinture	huisserie	0,13		
-			190	Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-		A	191	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
-		B	192		Enduit	peinture et faïence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
-		C	193	Mur	Enduit	peinture et faïence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
-		D	194		Enduit	peinture et faïence	Non mesurée		NM	Partie non visée par la réglementation
190			195	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
191					Enduit	Peinture	mesure 2	0		

192	3ème étage - Palier	A	196	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,32	0	
193		A			Bois	Peinture	huisserie	0,46		
194		D	197	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,06	0	
195		D			Bois	Peinture	huisserie	0,43		
196		G	198	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,39	0	
197		G			Bois	Peinture	huisserie	0,37		
198		A	199	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
199		A			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
200		B	200	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
201		B			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
202		C	201	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
203		C			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
204		D	202	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
205		D			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
206		E	203	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
207		E			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
208		F	204	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
209		F			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
210		G	205	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
211		G			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
212		H	206	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
213		H			Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
214			207	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
215					Enduit	Peinture	mesure 2	0		
216		3ème étage - Placard	A	208	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,42	0
217	A				Bois	Peinture	huisserie	0,46		
218	A		209	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
219	A				Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
220	B		210	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
221	B				Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
222	C		211	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
223	C				Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
224	D		212	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
225	D				Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		
226			213	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0	0	
227					Enduit	Peinture	mesure 2	0		
228	3ème étage - Terrasse			214	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,37	0
229					Métal	Peinture	mesure 2	0,69		
-		A	215	Mur	Enduit		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-		B	216	Mur	Enduit		Non mesurée		NM	Absence de revêtement

-	3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée	217	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		218	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
230		219	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
231				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
232	A	220	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
233	A			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
234	B	221	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
235	B			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
236	C	222	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
237	C			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
238	D	223	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
239	D			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
240	E	224	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
241	E			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
242	F	225	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
243	F			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
244	G	226	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
245	G			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
-	3ème étage Lot de gestion 4 - WC	227	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C	228 Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C	229 Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		230	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
246		231	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
247				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
248	A	232	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
249	A			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
250	B	233	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
251	B			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
252	C	234	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
253	C			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
254	D	235	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
255	D			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
256	E	236	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
257	E			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			



-	3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain	237	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Élément récent
-		238	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
258	A	239	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
259	A			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
260	B	240	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
261	B			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
262	C	241	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
263	C			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
264	D	242	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
265	D			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
266		243	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
267				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement	244	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Élément récent
-		245	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
268	A	246	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
269	A			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
270	B	247	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
271	B			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
272	C	248	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
273	C			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
274	D	249	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
275	D			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
276		250	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
277				Enduit	Peinture	mesure 2	0			

-	3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1	251	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		252	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
278	A	253	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
279	A			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
280	B	254	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
281	B			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
282	C	255	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
283	C			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
284	D	256	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
285	D			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
286		257	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
287				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
-	3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine	258	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-	C	259	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	C	260	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		261	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
288	A	262	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
289	A			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
290	B	263	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
291	B			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
292	C	264	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
293	C			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
294	D	265	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
295	D			Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
296		266	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
297				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
298	C	267	Volet	-	Peinture	partie basse	0		0	
299	C			-	Peinture	partie haute	0			
300	C	268	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	5,58	Dégradé (Ecaillage)	3	



-	3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour	269	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		C 270	Fenêtre intérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		C 271	Fenêtre extérieure	PVC Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		272	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
301		A 273	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
302		A		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
303		B 274	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
304		B		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
305		C 275	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
306		C		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
307		D 276	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
308		D		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
309		277	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
310				Enduit	Peinture	mesure 2	0			
311		C 278	Volet	-	Peinture	partie basse	0		0	
312		C		-	Peinture	partie haute	0			
313		C 279	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,32		0	
314		C		Métal	Peinture	mesure 2	0,11			
-	3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2	280	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée			NM	Elément récent
-		D 281	Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		D 282	Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		283	Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
315		A 284	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
316		A		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
317		B 285	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
318		B		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
319		C 286	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
320		C		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
321		D 287	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
322		D		Enduit	peinture	partie haute (> 1m)	0			
323		288	Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
324				Enduit	Peinture	mesure 2	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	288	127	154	0	5	2
%	100	44 %	53 %	0 %	2 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 22/04/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP MEISSONNIER GARNIER JIMENEZ

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à LUNEL, le 24/04/2025

Par : VALADE Julien



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)



9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25049611_ [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED] Lot 2
Heure d'arrivée : 23/04/2025
Durée du repérage : 16 h 35
01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **54 Rue Canterelles (Lot de gestion 2)**

Commune : **34500 BEZIERS**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230**, identifiant fiscal : **N/A**

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

Appartement en duplex situé au 1er étage, Lot numéro Lot de gestion 2

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ELEOM AVOCAT**

Adresse : **15 Passage Lonjon
34000 MONTPELLIER**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VALADE Julien**

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

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

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

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

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

1/6

Rapport du :
24/04/2025



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Pas de terre sur éclairage
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs
	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille de chantier
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement Câble ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **23/04/2025**Etat rédigé à **LUNEL**, le **24/04/2025**Par : **VALADE Julien**


Cachet de l'entreprise

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



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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

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

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

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

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg - 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25049611
Date du repérage : Lot 3
Heure d'arrivée : 23/04/2025
Durée du repérage : 16 h 35
01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **54 Rue Canterelles (Lot de gestion 3)**

Commune : **34500 BEZIERS**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230, identifiant fiscal : N/A**

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

Appartement situé au 2ème étage, Lot numéro Lot de gestion 3

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ELEOM AVOCAT**

Adresse : **15 Passage Lonjon
34000 MONTPELLIER**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VALADE Julien**

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

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

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

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

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

1/6

Rapport du :
24/04/2025



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

DEPUIS 2005

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Pas de terre sur éclairage
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille de chantier
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement Câble ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **23/04/2025**Etat rédigé à **LUNEL**, le **24/04/2025**Par : **VALADE Julien**


Cachet de l'entreprise

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



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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

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

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

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

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

LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25049611 [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED] Lot 4
Heure d'arrivée : 23/04/2025
Durée du repérage : 16 h 35
01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **54 Rue Canterelles (Lot de gestion 4)**

Commune : **34500 BEZIERS**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230, identifiant fiscal : N/A**

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

Appartement situé au 3ème étage, Lot numéro Lot de gestion 4

Périmètre de repérage :

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ELEOM AVOCAT**

Adresse : **15 Passage Lonjon
34000 MONTPELLIER**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VALADE Julien**

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

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

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Pas de terre sur éclairage
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit
	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs
	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Douille de chantier
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement Câble ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **23/04/2025**Etat rédigé à **LUNEL**, le **24/04/2025**Par : **VALADE Julien**


Cachet de l'entreprise

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



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

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

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

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



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

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

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

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



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

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

Numéro de dossier : 25049611
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 23/04/2025
Heure d'arrivée : 16 h 35
Temps passé sur site :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Adresse : **54 Rue Canterelles**

Commune : **34500 BEZIERS**

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

..... **Un immeuble à usage principal d'habitation**

..... **Section cadastrale LY, Parcelle(s) n° 230**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **ELEOM AVOCAT**

Adresse : **15 Passage Lonjon**

34000 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VALADE Julien**

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

Adresse : **75 boulevard de Strasbourg**

34400 LUNEL

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

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

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

1/9
Rapport du :
24/04/2025



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

N°SIREN : 481679082

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Hall d'Entrée,
 RDC Lot de gestion 1 - Boutique,
 RDC Lot de gestion 1 - WC,
 RDC Lot de gestion 1 - Réserve,
 RDC Lot de gestion 1 - Cour,
 1er étage - Palier,
 1er étage Lot de gestion 2 - Entrée,
 1er étage Lot de gestion 2 - WC,
 1er étage Lot de gestion 2 - Dégagement,
 1er étage Lot de gestion 2 - Salle de bain,
 1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 1,
 1er étage Lot de gestion 2 - Cuisine,
 1er étage Lot de gestion 2 - Séjour,
 1er étage Lot de gestion 2 - Chambre 2,
 1er étage Lot de gestion 2 - Balcon,
 2ème étage - Palier,
 2ème étage Lot de gestion 2 - Chambre 3,
 2ème étage Lot de gestion 3 - Entrée,

2ème étage Lot de gestion 3 - WC,
 2ème étage Lot de gestion 3 - Cuisine,
 2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 1,
 2ème étage Lot de gestion 3 - Chambre 2,
 2ème étage Lot de gestion 3 - Séjour,
 2ème étage Lot de gestion 3 - Salle de bain,
 3ème étage - Palier,
 3ème étage - Placard,
 3ème étage - Terrasse,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Entrée,
 3ème étage Lot de gestion 4 - WC,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Salle de bain,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Dégagement,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 1,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Cuisine,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Séjour,
 3ème étage Lot de gestion 4 - Chambre 2,
 Combles - Combles,
 Toiture en pente

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Hall d'Entrée	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, D - Enduit et Peinture Plafond - Plaque de carton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC Lot de gestion 1		
Boutique	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - Métal Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, D, E, F - Enduit et Peinture Plafond - Plaque de carton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC Lot de gestion 1		
WC	Sol - Béton Mur - A, B, D, E, F - Béton Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Réserve	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cour	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - plaque de carton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage Lot de gestion 2		
Entrée	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



1er étage Lot de gestion 2		
WC	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - Bois >1949 et Vernis Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Fenêtre - PVC Composant >1949 Sol - Béton Volet 1 - A - Peinture Volet 2 - A - Peinture Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage		
Palier	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - C - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage Lot de gestion 2		
Chambre 3	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - Bois Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



2ème étage Lot de gestion 3

Entrée	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur 1 - A - Enduit et Peinture Mur 2 - B - Enduit et Peinture Mur 3 - C - Enduit et Peinture Mur 4 - D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Porte 3 - B - Bois et Peinture Porte 4 - C - Bois et Peinture Porte 5 - D - Bois et Peinture Porte 6 - D - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur 5 - A - Enduit et Peinture Mur 6 - B - Enduit et Peinture Mur 7 - C - Enduit et Peinture Mur 8 - D - Enduit et Peinture Mur 9 - E - Enduit et Peinture Mur 10 - F - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage Lot de gestion 3		
WC	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Porte 3 - C - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - C - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - C - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture et faïence Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



3ème étage		
Palier	Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - G - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Garde corps - Métal et Peinture Sol - Béton Mur - A, B - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage Lot de gestion 4		
Entrée	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Plafond - Enduit et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F, G - Enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage Lot de gestion 4		
WC	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - C - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Plafond - Enduit et Peinture Mur - A, B, C, D, E - Enduit et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Bois >1949 et Peinture Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - C - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - C - Peinture Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - C - PVC Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - C - Peinture Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites



Chambre 2	Porte - Bois >1949 et Peinture Fenêtre - D - Bois Composant >1949 Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles		
	Charpente et poutres	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

Informations générales

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

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

H - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Combles - Combles	Charpente et poutres	Indices d'infestations de---- Insectes à larves xylophages ----: altérations dans le bois (infestation(s) importante(s))

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP MEISSONNIER GARNIER JIMENEZ

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

Néant



J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **23/04/2025**.

Fait à **LUNEL**, le **24/04/2025**

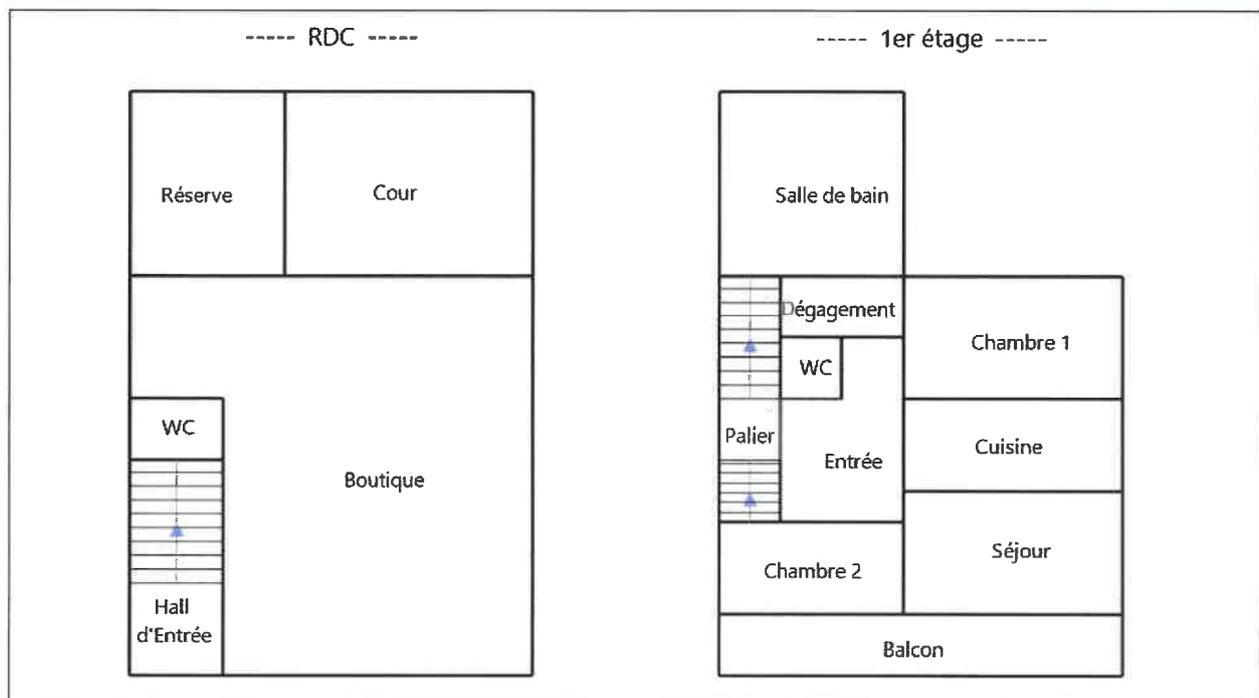
Par : **VALADE Julien**



Cachet de l'entreprise

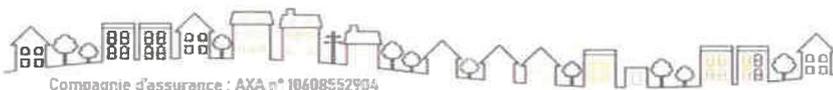
LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

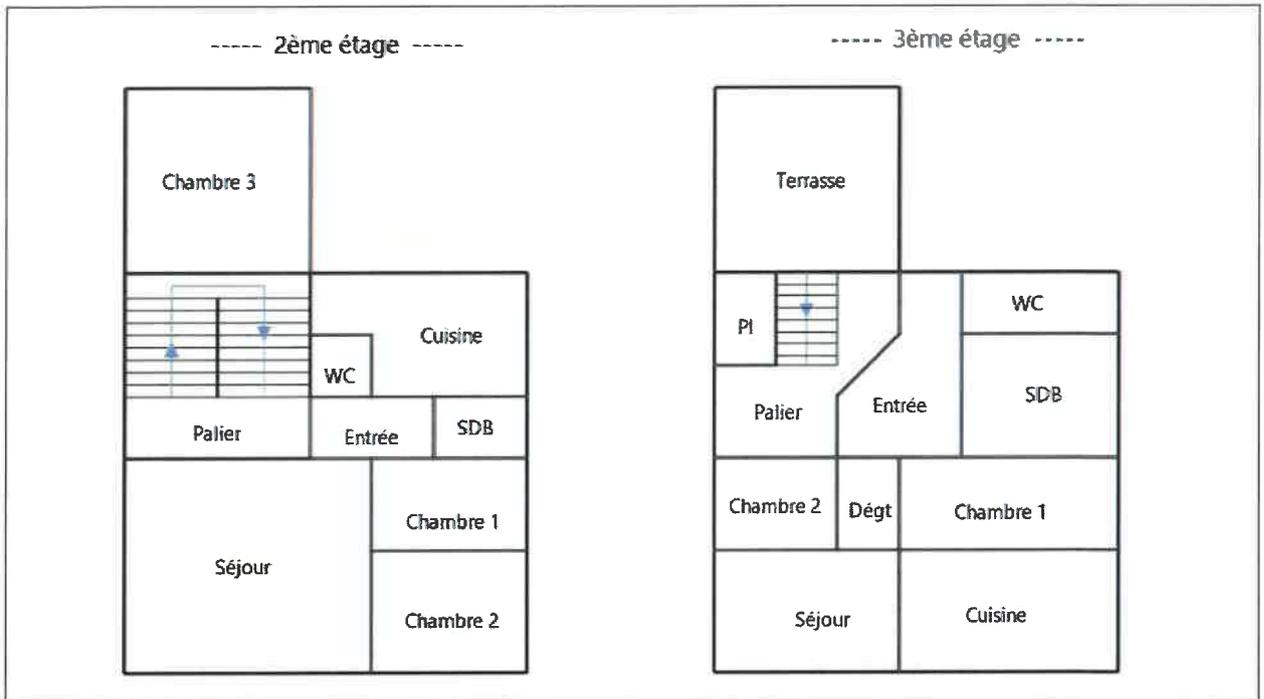
Annexe – Croquis de repérage



8/9

Rapport du :
24/04/2025





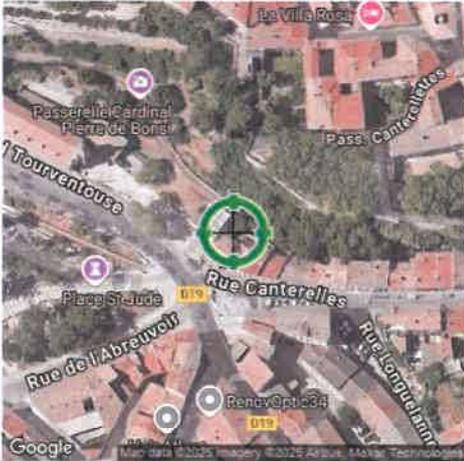
Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	25049611 [REDACTED]
Date de réalisation	23/04/2025

Localisation du bien	54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS
Section cadastrale	000 LY 230
Altitude	29.43m
Données GPS	Latitude 43.340152 - Longitude 3.211101

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 16/06/2010	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 16/06/2010	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 03/08/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 06/03/2013	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

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

n° n°DDTM34-2023-07-14102

du 24/07/2023

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
54 Rue Canterelles
34500 BEZIERSCadastre
000 LY 230**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS 1 oui non
- prescrit anticipé approuvé date 16/06/2010
- 1 si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
- inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
- cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non
- 2 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES 3 oui non
- prescrit anticipé approuvé date
- 3 si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non
- 4 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES 5 oui non
- prescrit approuvé date
- 5 si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
- très faible faible modérée moyenne forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

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

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

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

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur [REDACTED]

Acquéreur

Date 23/04/2025 Fin de validité 23/10/2025

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

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

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

Préfecture : Hérault

Adresse de l'immeuble : 54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS

En date du : 23/04/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/12/1995	18/12/1995	02/02/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/12/1996	08/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2021	31/12/2021	18/10/2022	29/10/2022	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/03/2022	13/03/2022	08/07/2022	22/07/2022	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Hérault

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

Commune : BEZIERS

Parcelles : 000 LY 230

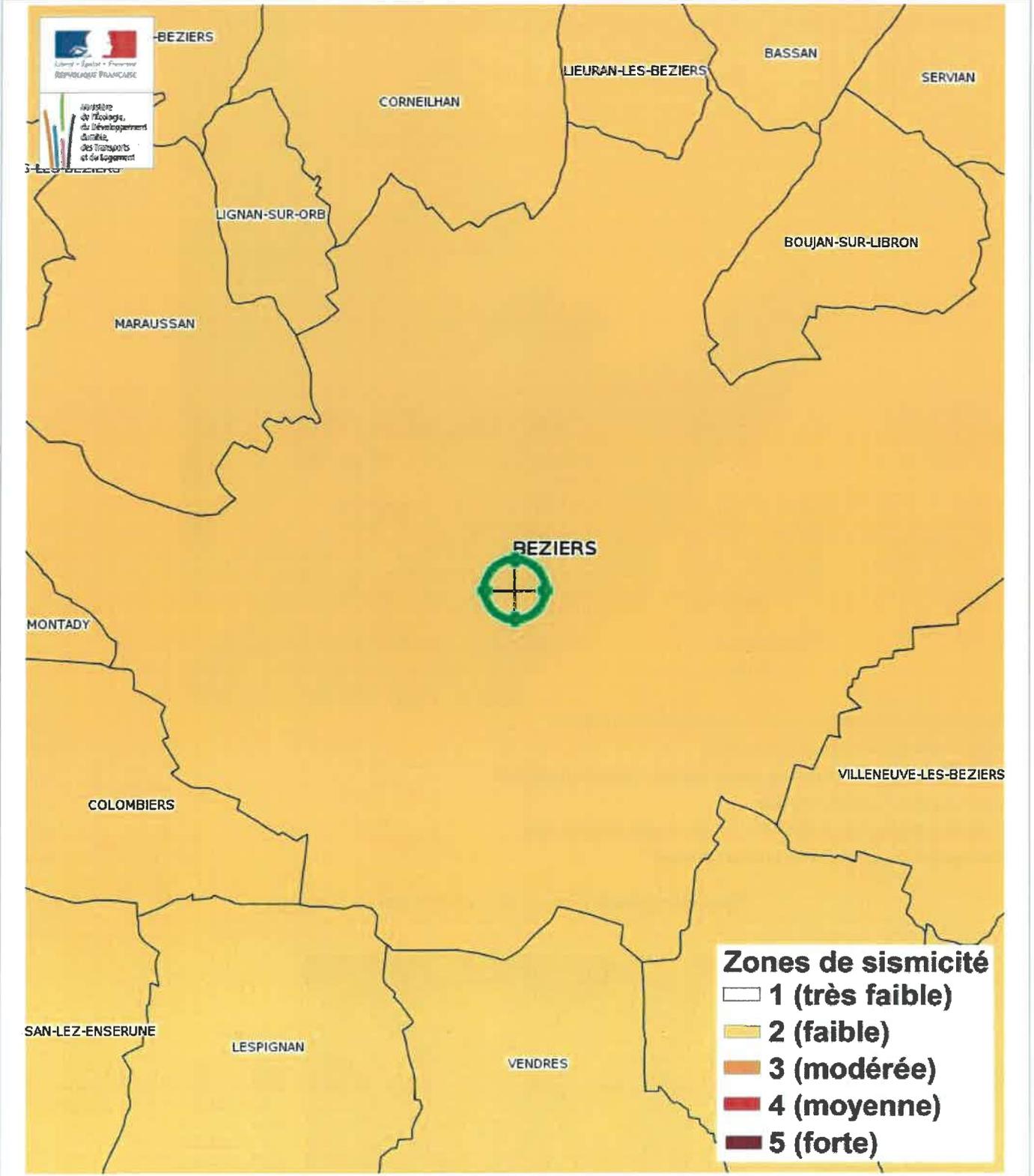


Zonage réglementaire sur la Sismicité

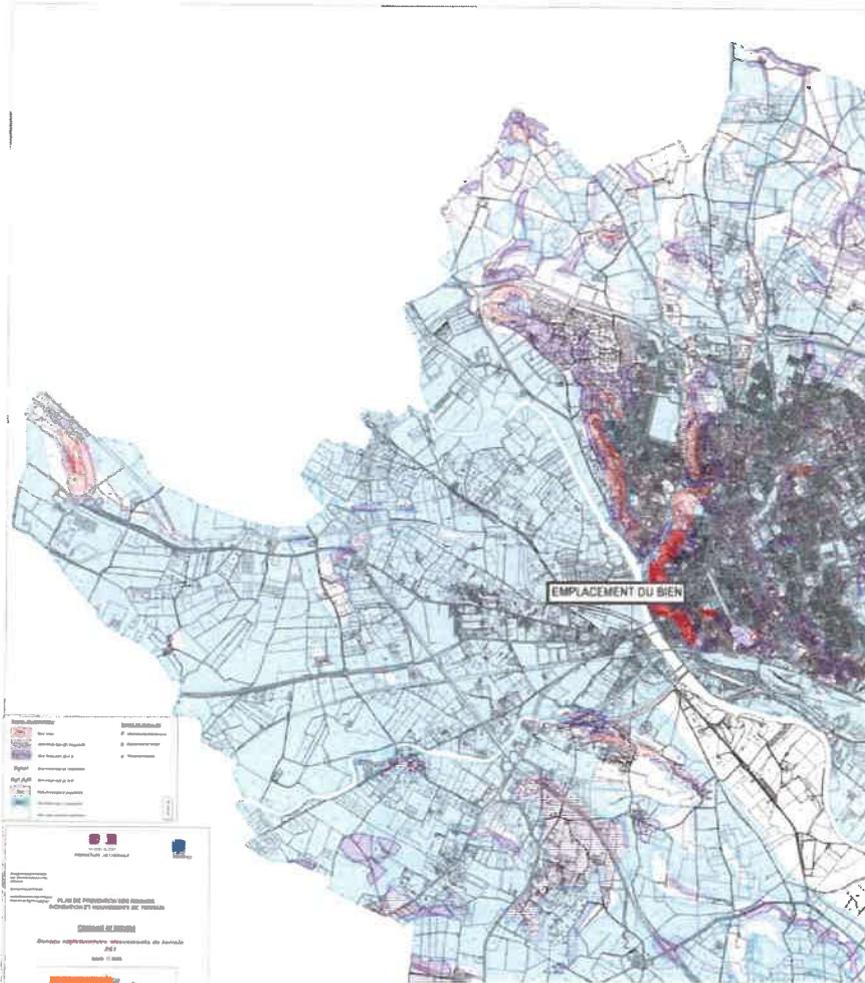
Département : Hérault

Commune : BEZIERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte Multirisques



Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 16/06/2010

Mouvement de terrain Approuvé le 16/06/2010

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 16/06/2010

Mouvement de terrain Argile Approuvé

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé

Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé

EXPOSÉ

EXPOSÉ

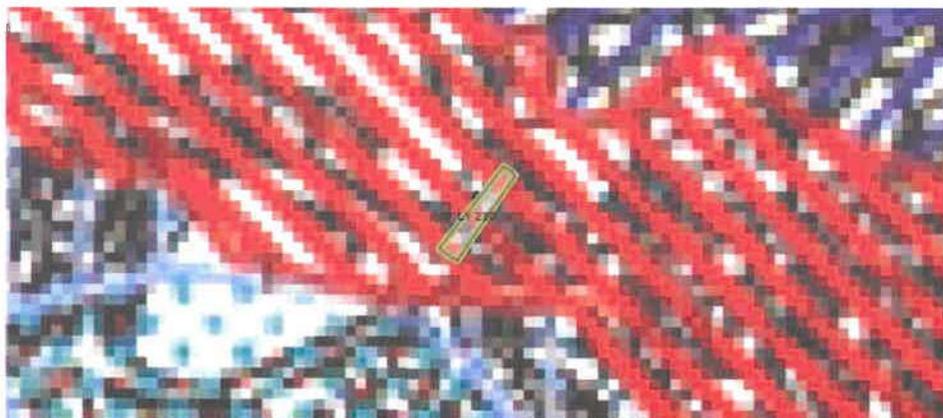
EXPOSÉ

EXPOSÉ

EXPOSÉ

EXPOSÉ

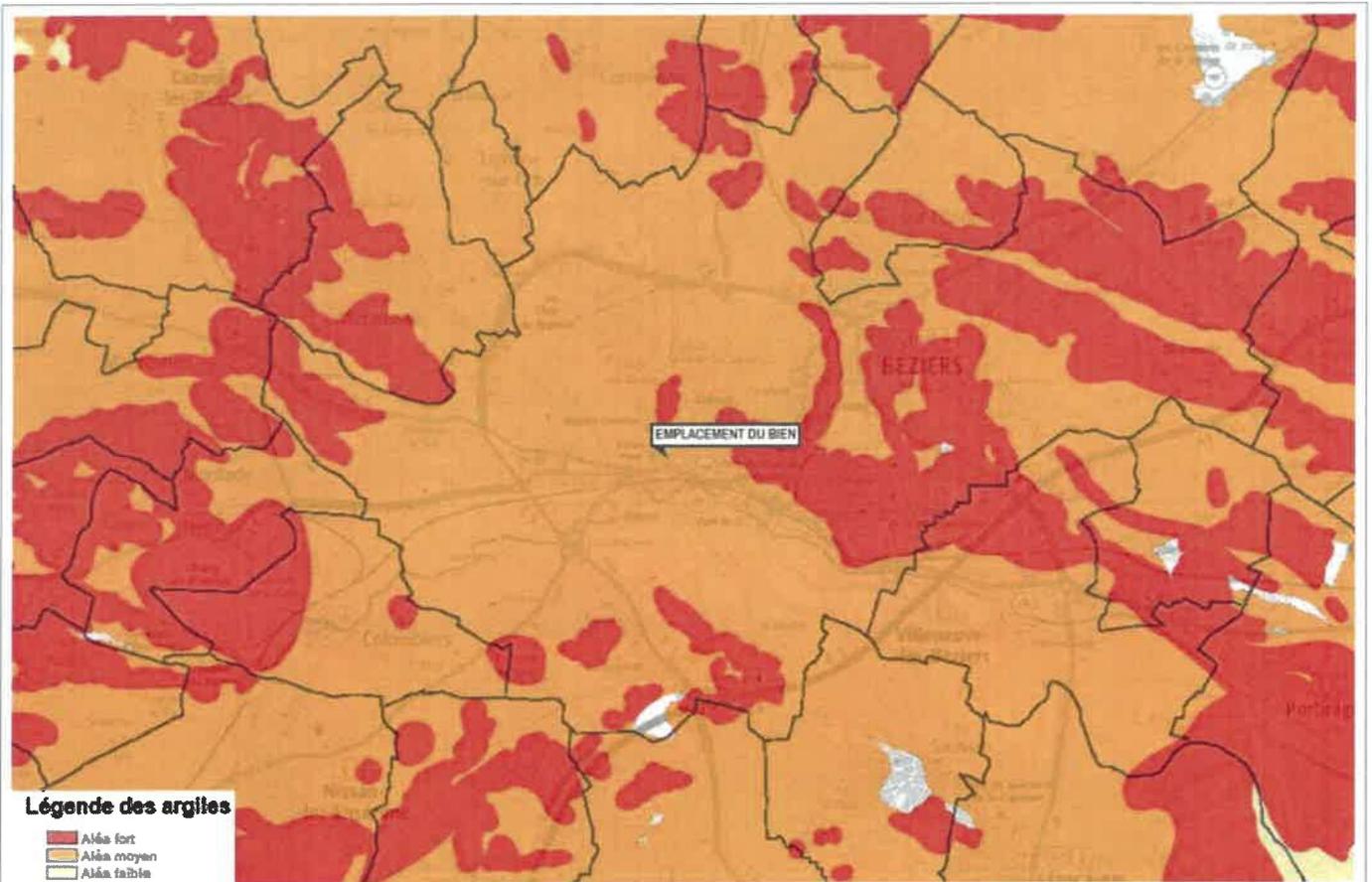
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Niveau de contrainte	
	Rnt1 Zone rouge
	Bg2a1 Zone bleue type g2 et d1 a
	Bg2d1a1 Zone bleue type g2 et d1 a
	Bg1a1 Zone bleue type g1 et a
	Bg1d1a1 Zone bleue type g1 et d1 a
	Bd Zone bleue type d uniquement
	Ba1 Zone bleue type a uniquement
	Zone sans contrainte spécifique

Nature du risque (n)	
	C1 : affaissement/effondrement
	C2 : Clivage de terrain
	B : Rétaillage/renforcement
	R1a1, R1a2, R1a3, R1a4 : Glissement de terrain éboulement et chutes de pierres et blocs
	R1b1, R1b2, R1b3, R1b4 : Glissement de terrain éboulement et chutes de pierres et blocs

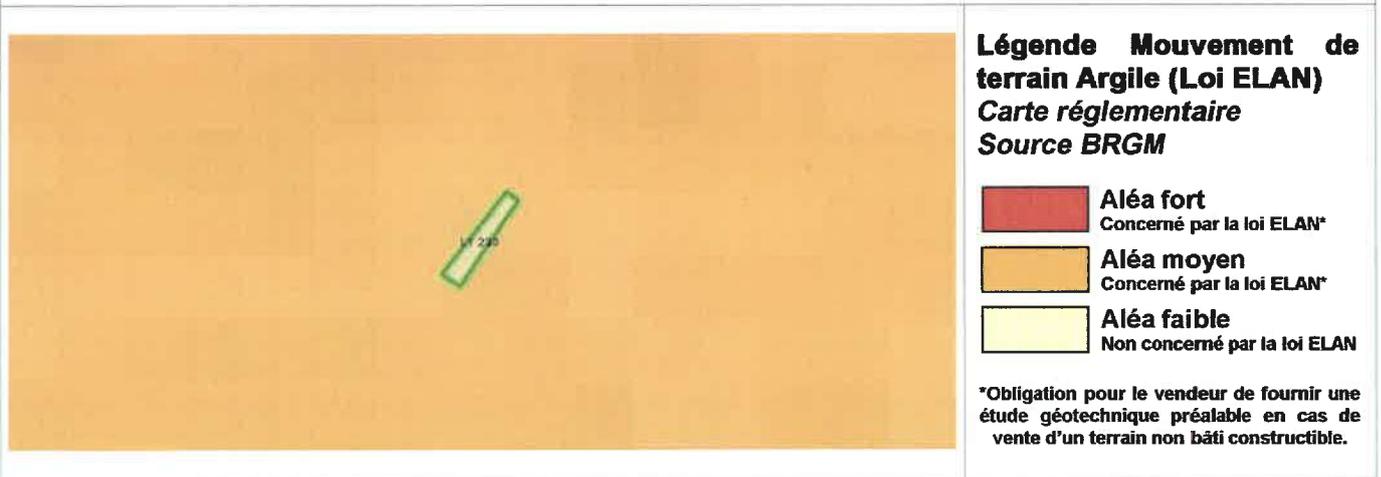
Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

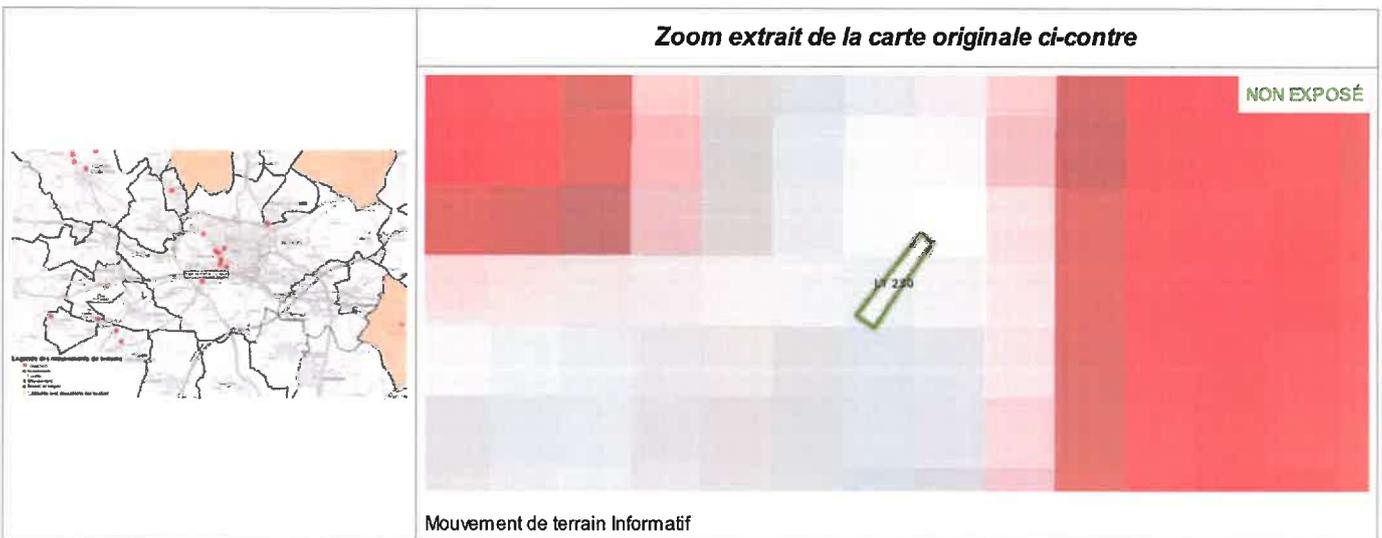
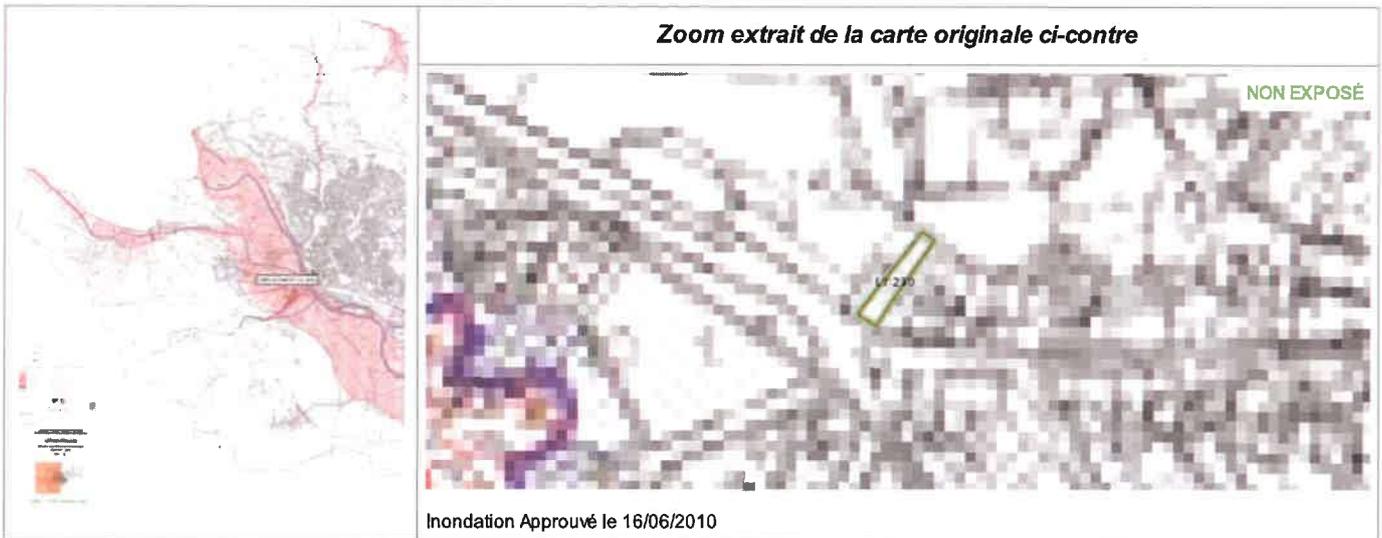
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



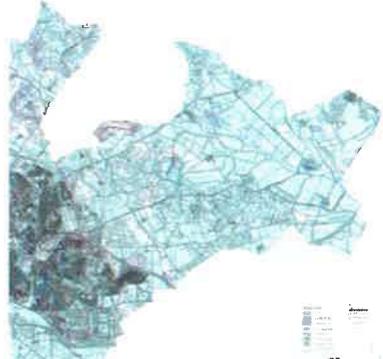
Annexes

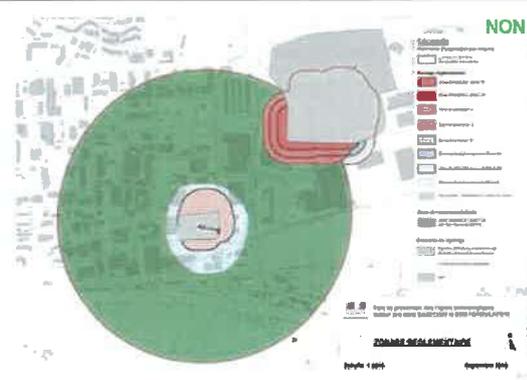
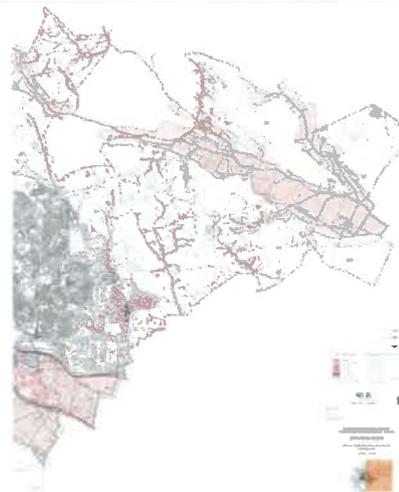
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

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

<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p>  <p>Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 16/06/2010 Mouvement de terrain Approuvé le 16/06/2010 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 16/06/2010 Mouvement de terrain Argile Approuvé Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé</p>	<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p>  <p>PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES Commission de Sûreté des Entreprises Composites Siligone (CECIS) SILIGONE et VILLESPIVRES-LES-BAINS 2 - Plan de zonage réglementaire Nomenclature des installations n° 23934-00 du 8 mars 2010</p> <p>Effet de Surpression Approuvé le 06/03/2013 Effet Thermique Approuvé le 06/03/2013 Effet Toxique Approuvé le 06/03/2013</p>
--	---

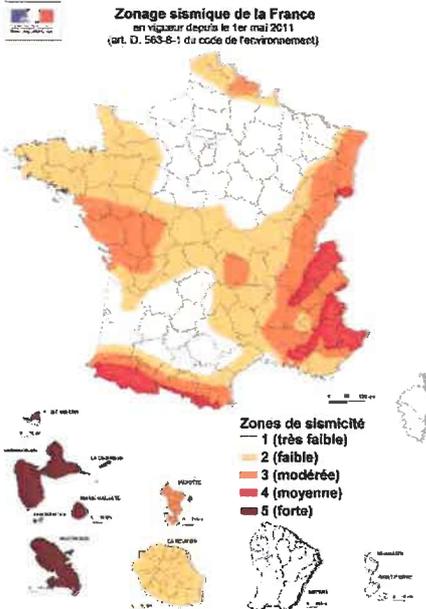
<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p>  <p>Effet de Surpression Approuvé le 03/08/2015 Effet Thermique Approuvé le 03/08/2015 Effet Toxique Approuvé le 03/08/2015</p>	<p style="text-align: right;">NON EXPOSÉ</p>  <p>Inondation Approuvé le 16/06/2010</p>
---	--

Annexes

Fiche d'information Sismicité

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE L'HÉRAULT

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
520, Allée Henri II de Montmorency
CS 69007
34064 MONTPELLIER Cedex 02

ARRETE PREFECTORAL N° 2013-I-483

OBJET : Installations Classées pour la protection de l'environnement
Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) - Approbation du PPRT
autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur le territoire des communes de
BEZIERS et de VILLENEUVE-LES-BEZIERS

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

- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;
- Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- Vu la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;
- Vu la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;
- Vu la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée, relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;
- Vu la circulaire ministérielle du 03 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2, définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;
- Vu l'arrêté préfectoral 2007-1- 0990 du 22 mai 2007 relatif à l'actualisation des prescriptions techniques visant à prendre en compte la réduction des quantités autorisées susceptibles d'être stockées sur le site des Entrepôts Consorts Minguez sur la commune de Villeneuve-lès-Béziers ;

Annexes

Arrêtés

- Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-1-1393 du 14 juin 2005 portant création du Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) de la zone industrielle du Capiscof modifié par l'arrêté préfectoral n°2010-01-2466 du 4 juillet 2010 ;
- Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Béziers en date du 21 décembre 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;
- Vu l'avis du Conseil Municipal de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers en date du 08 octobre 2009 relatif aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation autour du projet ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2011-I-1401 du 24 juin 2011 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2012-01-2422 du 09 novembre 2012 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu le bilan de la concertation transmis le 13 juillet 2012 aux personnes et organismes associés ;
- Vu les avis des personnes et organismes associés consultés du 22 mai 2012 au 23 juillet 2012 sur le projet avant enquête publique ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Béziers lors de sa séance du 25 juin 2012 ;
- Vu l'avis du conseil de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée qui a pris acte du projet dans sa séance du 26 juillet 2012 ;
- Vu l'avis favorable de la société Entrepôts Consorts Minguez formulé par courrier en date du 24 juillet 12 ;
- Vu les avis réputés tacitement favorables de la mairie de Villeneuve-Lès-Béziers, du Conseil Général, du Conseil Régional du Languedoc Roussillon et le syndicat mixte du SCOT du Biterrois en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;
- Vu l'avis réputé tacitement favorable des représentants du CLIC auprès des POA, en l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine ;
- Vu l'avis favorable du Comité Local d'Information et Concertation (CLIC) du Capiscof lors de la séance du 20 juin 2012 sur le projet avant enquête publique ;
- Vu la décision n° E12000254/34 du 21 septembre 2012 désignant M. Louis BESSIÈRE comme commissaire enquêteur et M. Francis GARGUILLO comme son suppléant, concernant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2012-01-2272 du 15 octobre 2012 prescrivant une enquête publique du 5 novembre 2012 au 7 décembre 2012 inclus sur le projet Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- Vu les rapports et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 7 janvier 2013 ;

Annexes

Arrêtés

Vu le rapport conjoint de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault du 15 février 2013 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant que les installations exploitées par la société Entrepôts consorts Minguez, implantée à Villeneuve-Lès-Béziers, appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

Considérant la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournis par la société Entrepôts consorts Minguez implantée à Villeneuve-Lès-Béziers et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

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

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault,

ARRETE

Article 1^{er}

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers, annexé au présent arrêté, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2

Le dossier du PPRT autour du site Entrepôts Consorts Minguez comprend :

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

Article 3

Le dossier est tenu à disposition du public à la Préfecture de l'Hérault, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, ainsi qu'en mairies de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux au public. Le dossier est consultable sur les sites internet de la Préfecture de l'Hérault, de la DDTM de l'Hérault et de la DREAL Languedoc-Roussillon.

Annexes

Arrêtés

Article 4

Copie du présent arrêté est adressée :

- aux personnes et organismes associés désignés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° 2011-I-1401 du 24 juin 2011 précité ;
- à Monsieur le Maire de la commune de Béziers ;
- à Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- à Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault ;
- à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon.

Article 5

Le présent arrêté est affiché dans les locaux des mairies de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers, pendant un mois minimum.

Un extrait du présent arrêté est publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ».

Article 6

En application de l'article L515-23 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site Entrepôts Consorts Minguez sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, Messieurs les Maires des communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers doivent annexer le présent PPRT au plan local d'urbanisme de leur commune, conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs (R.A.A) de la Préfecture de l'Hérault. Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier est de deux mois à compter de la publication dudit arrêté au R.A.A.

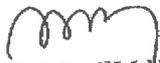
Article 8

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Monsieur le Maire de la commune de Béziers, Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon et Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la mer de l'Hérault, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le - 6 MARS 2013

Le Préfet

Pour le Préfet, par délégation
La Sous-Préfète chargée de Mission


Fabienne ELLUL

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

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

Service Eau, Risques et Nature

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

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

ARRÊTÉ n° 2015-01-1463 en date du 03 AOÛT 2015
portant approbation du plan de prévention des
risques technologiques (PPRT) autour des sites
GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de
Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515.15 à L.515.25 et L.123-1 à L.123-16 ; R. 511-9, R. 511-10, R. 515-39 et suivants ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L-300.2 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation ;
- VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;
- VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;
- VU la circulaire ministérielle du 26 avril 2005 relative aux comités locaux d'information et de concertation ;
- VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;
- VU la circulaire du 29 septembre 2005 modifiée, relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié ;

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment OZONE - 181 Place Ernest Granier - CS 60556 - 34064 Montpellier cedex 2

Annexes

Arrêtés

- VU** la circulaire ministérielle du 03 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2, définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;
- VU** les arrêtés préfectoraux n°2008-1-1472 du 27 mai 2008 et n°2014-I-471 du 25 mars 2014 portant réglementation complémentaire des installations de la société GAZECHIM sur la commune de Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007-1-0320 du 22 février 2007 autorisant l'extension et actualisant les prescriptions qui réglementent l'exploitation de l'usine de formulation, conditionnement et stockage de produits agropharmaceutiques, exploitée par la Société SBM FORMULATION à Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2005-1-1393 du 14 juin 2005 portant création du Comité Local d'Information et de Concertation (CLIC) de la zone industrielle du Capiscol modifié par l'arrêté préfectoral n°2010-01-2466 du 4 juillet 2010 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2014-I-1592 du 17 septembre 2014 portant création d'une Commission de Suivi de Site (CSS) dans le cadre du fonctionnement des sociétés GAZECHIM, SBM FORMULATION et ENTREPOTS CONSORTS MINGUEZ implantées dans le Parc d'activités Le Capiscol sur les communes de Béziers et Villeneuve-Lès Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2011-I-1402 du 24 juin 2011 portant prescription d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2012-I-2656 du 18 décembre 2012 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2014-I-841 du 20 mai 2014 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-I-360 du 10 mars 2015 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Béziers lors de sa séance du 22 janvier 2015 ;
- VU** l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers lors de sa séance du 17 février 2015 ;
- VU** l'avis favorable du conseil de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée lors de sa séance du 12 février 2015 ;
- VU** les avis réputés favorables du Conseil Général de l'Hérault, du Conseil Régional du Languedoc Roussillon, du syndicat mixte du SCOT du Biterrois, des sociétés GAZECHIM et SBM Formulation et des représentants du CLIC auprès des Personnes et Organismes Associés ;
- VU** l'avis favorable de la Commission de Suivi de Site (CSS) du Capiscol lors de la séance du 04 février 2015 sur le projet avant enquête publique ;
- VU** la décision du Président Tribunal Administratif de Montpellier, n°E15000011/34 en date du 05 février 2015, modifiée le 10 février 2015, portant désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral DDTM34-2015-03-04770 du 26 mars 2015 portant mise à l'enquête publique du projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers ;

VU le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête publique ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 26 juin 2015 ;

VU le rapport conjoint de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault du 15 juillet 2015 ;

VU les pièces du dossier ;

CONSIDÉRANT que les installations exploitées par les sociétés GAZECHIM et SBM FORMULATION implantées à Béziers appartiennent à la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du Code de l'Environnement et y figurent au 30 juillet 2003 ;

CONSIDÉRANT la liste des phénomènes dangereux issus des études de dangers fournies par les sociétés GAZECHIM et SBM FORMULATION implantées à Béziers et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

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

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

Sur proposition de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et de Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION sur les communes de Béziers et de Villeneuve-Lès-Béziers.

ARTICLE 2 :

Annexes

Arrêtés

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme et devra être annexé dans un délai de trois mois au plan local d'urbanisme de la commune de Béziers et au plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers.

ARTICLE 3 :

Le dossier du PPRT autour des sites GAZECHIM et SBM FORMULATION comprend :

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

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

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

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- la société GAZECHIM,
- la société SBM FORMULATION,
- Monsieur le Maire de la commune de Béziers,
- Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Languedoc-Roussillon,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCOT du Biterrois,
- la Commission de Suivi de Site dans le cadre du fonctionnement des sociétés GAZECHIM, SBM FORMULATION et ENTREPOTS CONSORTS MINGUEZ implantées dans le Parc d'Activités Le Capiscot sur les communes de Béziers et Villeneuve-Lès-Béziers,
- Madame la Directrice départementale des territoires et de la Mer de l'Hérault,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 5:

Le présent arrêté sera affiché dans les locaux de la mairie de Béziers et dans les locaux de la mairie de Villeneuve-Lès-Béziers, pendant un mois minimum. L'accomplissement de ces formalités sera justifié au moyen de certificats, respectivement de Monsieur le Maire de la commune de Béziers et de Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers.

Un extrait du présent arrêté sera publié en caractères apparents dans le journal « Midi Libre ».

Le présent arrêté sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon, Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, Monsieur le Maire de la commune de Béziers et Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-Lès-Béziers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le **03 AOÛT 2015**

Le préfet



Pierre de BOUSQUET

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'HERAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

ARRÊTÉ n° 2016-XIV-053

portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondation et mouvement de terrain de la commune de BEZIERS

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'honneur

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

VU l'arrêté préfectoral n°2007/01/1825 du 12 septembre 2007 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrains sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n°2009-XIV-059 du 12 mars 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation et de mouvements de terrains de la commune,

VU le rapport avec avis favorable de la commission d'enquête en date du 30 juin 2009,

VU les délibérations du Conseil Municipal de la commune en date des 23 février 2009 et 25 janvier 2010 et notamment l'avis favorable de la délibération du 25 janvier 2010,

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

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

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

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

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

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général,

Horaires d'ouverture : 9h30-12h00 / 13h30-17h00
Tél. : 04 67 20 50 00 - fax : 04 67 15 66 00
520, allée Henri II de Montmorency - CS 80 555
34 064 Montpellier cedex 02

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation et de Mouvements de Terrains de la commune de BEZIERS.

ARTICLE 2 : Le dossier comprend

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

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

- de la Mairie de BEZIERS,
- de la Préfecture du département de l'HERAULT,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Montpellier.

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

- Monsieur le Sénateur Maire de la Commune de BEZIERS,
- Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs.

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

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'HERAULT, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, le maire de BEZIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 16 JUN 2010

Le Préfet,



Claude BALAND

Annexes

Arrêtés



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

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

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,
- Vu** le décret du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,
- Vu** le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- Vu** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

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

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

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

1 / 5

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

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet


Huguès MOUTOU

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique - 246, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Annexes

Arrêtés

Liste des arrêtés

	COMMUNES	Arrêtés du préfet de l'Hérault relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Hérault
1	ABEILHAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-1 du 27 juin 2012
2	ADISSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-2 du 12 avril 2011
3	AGDE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2021-08-12204 du 30 juin 2014
4	AGEL	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-4 du 12 avril 2011
5	AGONES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-3 du 27 juin 2012
6	AIGNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-6 du 12 avril 2011
7	AIGUES-VIVES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-7 du 12 avril 2011
8	ALIGNAN-DU-VENT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-5 du 27 juin 2012
9	ANIANE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-6 du 27 juin 2012
10	ARBORAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-11 du 12 avril 2011
11	ARGELLIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-7 du 27 juin 2012
12	ASPIRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-8 du 27 juin 2012
13	ASSAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-9 du 27 juin 2012
14	ASSIGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-15 du 12 avril 2011
15	AUMELAS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-16 du 12 avril 2011
16	AUMES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-10 du 27 juin 2012
17	AUTIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07301 du 31 mai 2016
18	AVENE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-11 du 27 juin 2012
19	AZILLANET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-20 du 12 avril 2011
20	BABEAU-BOULDOUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-12 du 27 juin 2012
21	BAILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-22 du 12 avril 2011
22	BALARUC-LES-BAINS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-13 du 27 juin 2012
23	BALARUC-LE-VIEUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-14 du 27 juin 2012
24	BASSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07285 du 27 mai 2016
25	BEAUFORT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-26 du 12 avril 2011
26	BEAULIEU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08538 du 06 juillet 2017
27	BEDARIEUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-205 du 27 juin 2012
28	BELARGA	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-16 du 27 juin 2012
29	BERLOU	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-17 du 27 juin 2012
30	BESSAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-18 du 27 juin 2012
31	BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015
32	BOISSERON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-07-08609 du 06 juillet 2017
33	BOUJAN-SUR-LIBRON	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2016-05-07300 du 31 mai 2016
34	BOUZIGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-21 du 27 juin 2012
35	BRIGNAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-38 du 12 avril 2011
36	BRISSAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-21 du 27 juin 2012
37	BUZIGNARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08543 du 06 juillet 2017
38	CABRIERES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2011-01-799-41 du 12 avril 2011
39	CAMPAGNAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-23 du 27 juin 2012
40	CAMPAGNE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2017-06-08542 du 06 juillet 2017
41	CANDILLARGUES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-24 du 27 juin 2012
42	CANET	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-25 du 27 juin 2012
43	CAPESTANG	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2013-06-03216 du 04 juin 2013
44	CASTELNEAU-DE-GUERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-26 du 27 juin 2012
45	CASTELNEAU-LE-LEZ	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2014-10-04346 du 07 octobre 2014
46	CASTRIES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-28 du 27 juin 2012
47	CAUSSE-DE-LA-SELLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-29 du 27 juin 2012
48	CAUSSES-ET-VEYRAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-30 du 27 juin 2012
49	CAUX	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-31 du 27 juin 2012
50	CAZEDARNES	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-32 du 27 juin 2012
51	CAZEVIEILLE	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDTM34-2013-03-03048 du 29 mars 2013
52	CAZILHAC	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-33 du 27 juin 2012
53	CAZOULS-D'HERAULT	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-34 du 27 juin 2012
54	CAZOULS-LES-BEZIERS	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-35 du 27 juin 2012
55	CEBAZAN	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2012-01-1425-36 du 27 juin 2012

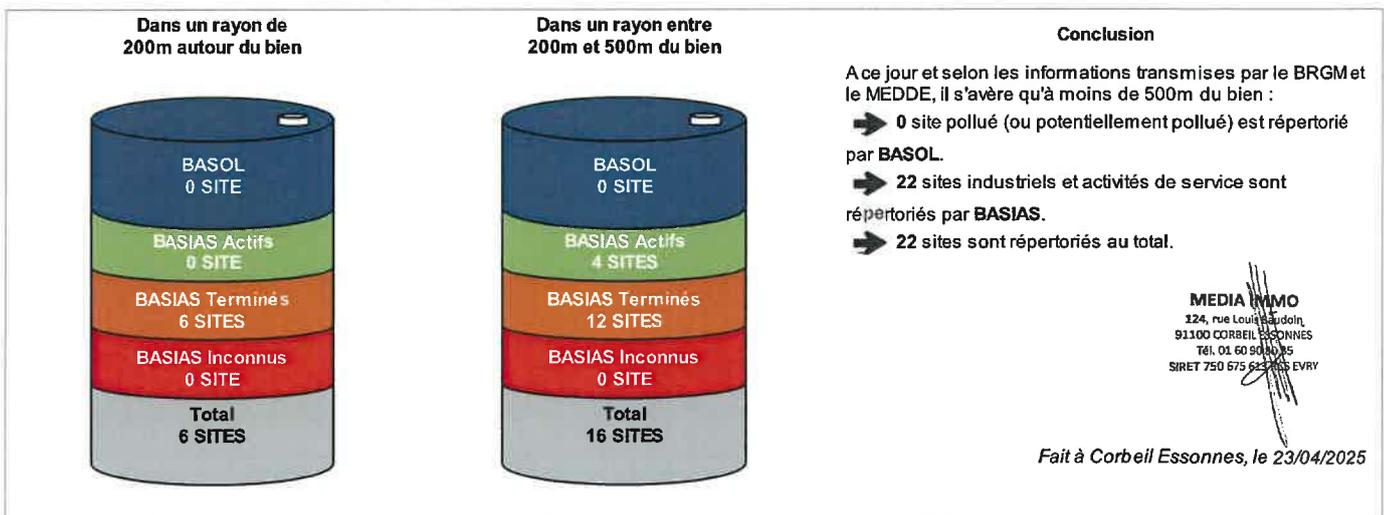
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	25049611 [REDACTED]
Date de réalisation	23/04/2025

Localisation du bien	54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS
Section cadastrale	LY 230
Altitude	29.43m
Données GPS	Latitude 43.340152 - Longitude 3.211101

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

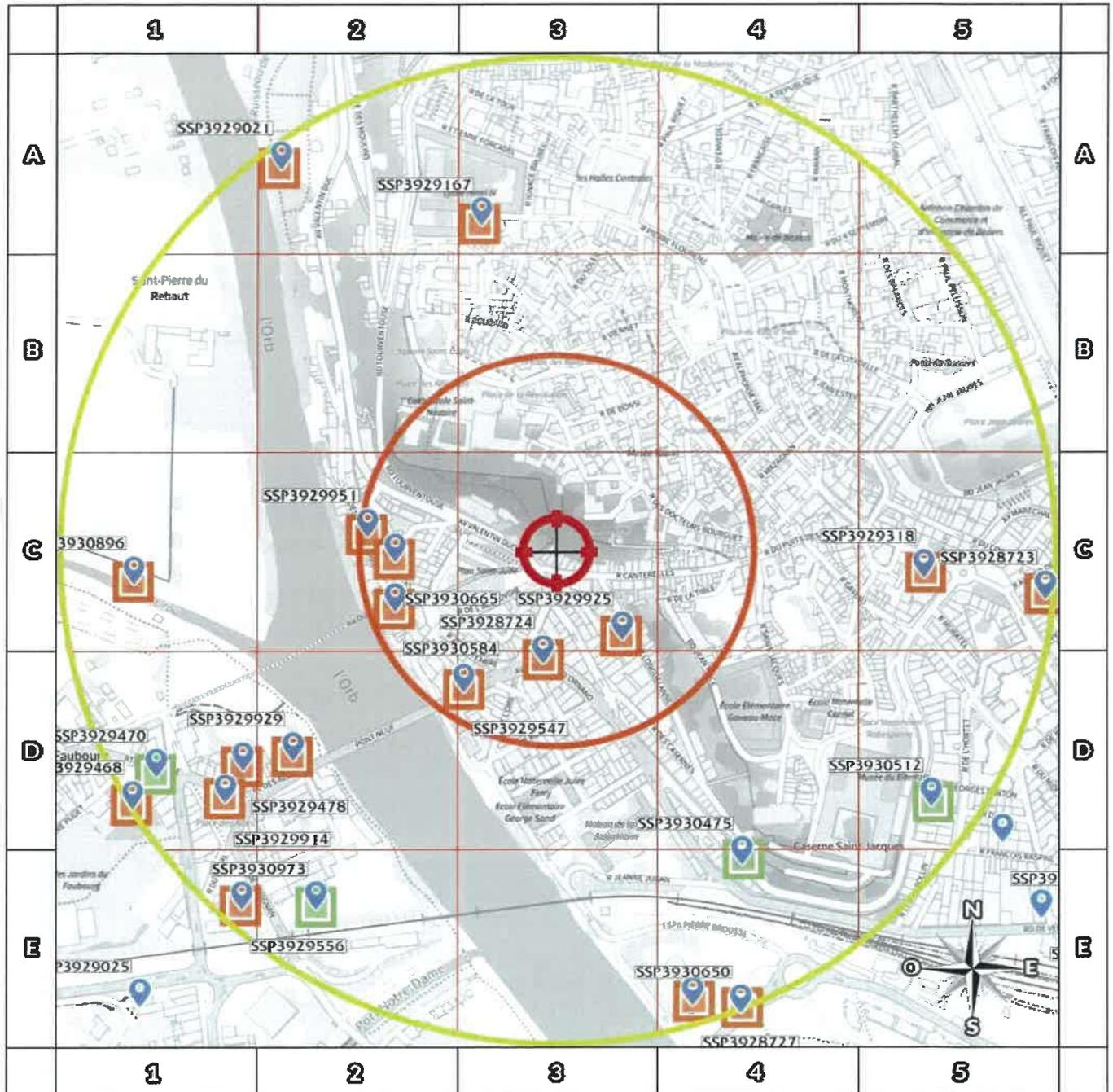
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	SOCIETE CABANAC LOUIS	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	108 m
D3	MOBIL OIL FRANCAISE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	111 m
C2	MIQUEL GASTON	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	162 m
D3	BASCOUL ROGER (1)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	167 m
C2	ROUANET JOSEPH	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	172 m
C2	BLANCHISSERIE PELLE ANTOINE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IH-R) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	190 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D2	SOCIETE BUESA MICHEL	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	335 m
A3	SOCIETE MANIAUDEX	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	337 m
E4	STATION ORNANO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	362 m
C5	SOCIETE DEJEAN HENRI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	367 m
D1	STATION SERVICE DES ETS FONQUERNE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	381 m
D1	SOCIETE FOUQUERNE CYRIEN	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	414 m
C1	BRONZE ET FERRONNERIE D'ART EN LANGUEDOC	Fabrication de coutellerie	422 m
E2	PETRISSANS SUD(1) ET ST MICHEL(2) ANC. TRANSPORT G. CEBE ET CIE ENTREPRISE	Chaudronnerie, tonnellerie;Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage);Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	430 m
D5	GARAGE GARCIA ANC. GARAGE GINER	Mécanique industrielle	452 m
D1	CENTRE AUTO PNEUS ANC. GÉNÉRALE DES HUILES DE PÉTROLE STÉ	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	457 m
A2	COOPÉRATIVE OLÉCOLE DE BEZIERS	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	474 m
E4	SOCIETE CHAVARDES LAURENT ANC. bianchi jean	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie);Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z;Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	474 m
E1	CAVALLIE JULIEN	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	476 m
C5	STATION SERVICE GARIBALDI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	488 m
D1	DESMAIRIS FRERES STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.L)	494 m
E4	FRANCAISE DU CENTRE ET DU MIDI POUR L'ECLAIRAGE AU GAZ CIE	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	497 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	25049611 [REDACTED]
Date de réalisation	23/04/2025

Localisation du bien	54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS
Section cadastrale	LY 230
Altitude	29.43m
Données GPS	Latitude 43.340152 - Longitude 3.211101

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

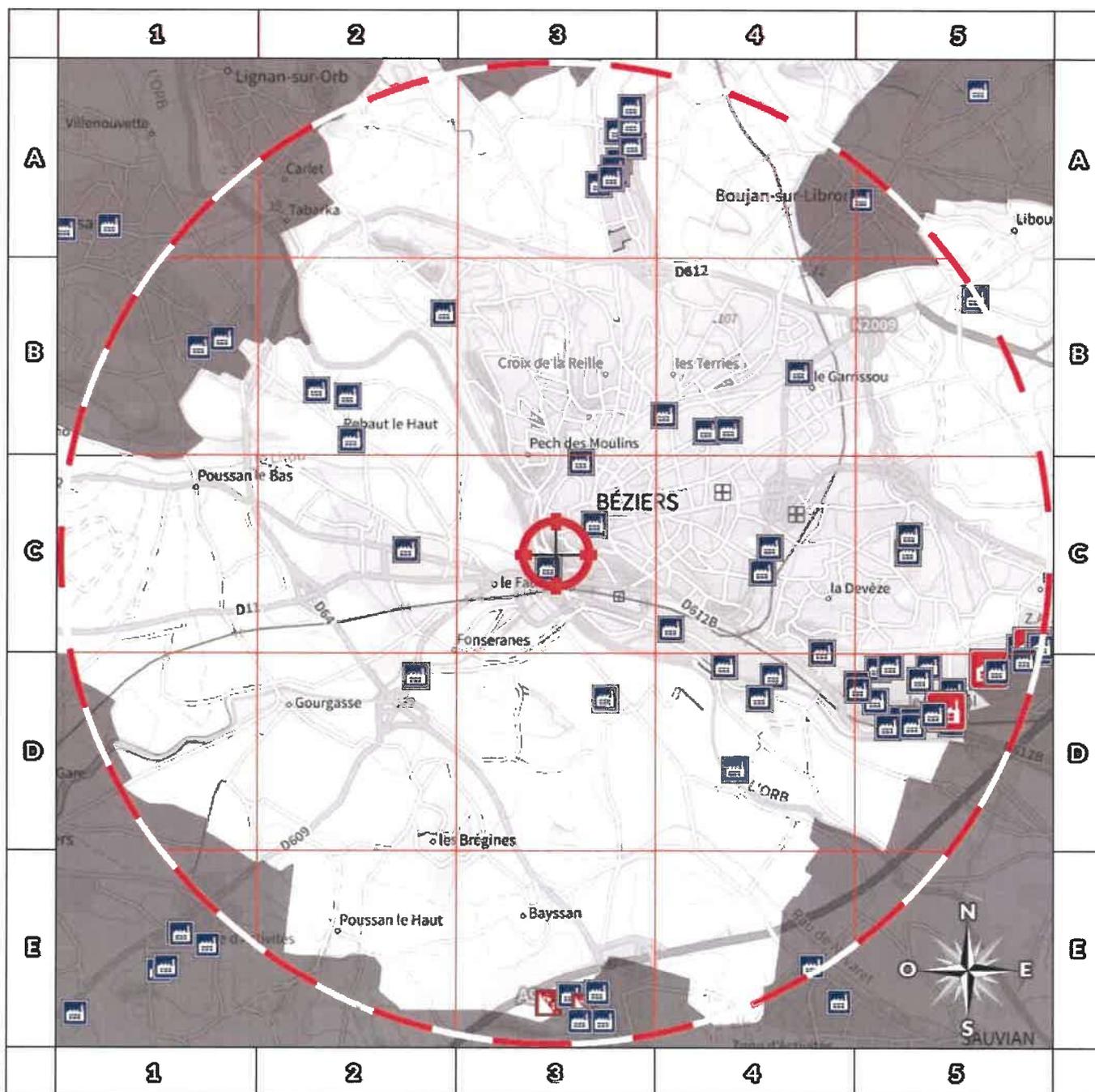
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les Informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE Commune de BÉZIERS (34500)



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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de BEZIERS (34500)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	Garage Jean MOULIN	11, avenue Jean Moulin 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE	ZI du Capiscol Parcelles IL47 et IL48 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IMPRIMERIE ESTRABOLS	ZI du Capiscol Rue Baboeuf 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IMPRIMERIE SIOL	Nhabite plus à l'adresse indiquée 25, rue Solférino 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IMPRIMERIE AKA Edition	Nhabite plus à l'adresse indiquée 8, rue Charles Richey 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCREG Sud Est	34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CEMEX Bétons Sud-Ouest	ZI 12 rue Henri Moissan 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AB METAL	CR 120 Route de Maraussan 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Gazechim Froid	15 rue Henri Brisson 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BRAULT Holding	Zone d'activité de Mercorent 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMP THERMOLAQUAGE	ZI Via Europa 5 avenue de Rome 34350 Vendres	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Ets CASTILLE - Béziers	lieu-dit La Galiberte 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FREEMAN INDUSTRIE (ex ACV)	Route de Villeneuve 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOBAT	ZI du Capiscol 13-15 rue Martin Luther King 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	BREGER SUD	Zone Industrielle 20 rue Martin Luther King 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ANGIBAUD & SPECIALITES	Route Alphonse Beau de Rochas - ZAC de Mer BP 33 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAMERON	Plaine St Pierre BP 482 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Communauté d'agglom Béziers Méditerranée	ZAÉ de Mercorent Route de Bédarieux 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	INNOVA PEINTURES	ZI Capistol Avenue de la Devèze - BP 019 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PERIS SAS	La Vigneronne Ancienne route de Bédarieux 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COVED	gare SNCF avenue Joseph Lazare 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MECA COATING INDUSTRY	2, avenue de la Deveze 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CFF RECYCLING PURFER Béziers	ZI La Devèze 14, rue Martin Luther King 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHU de Béziers	Direction des Services Techniques 2, rue Valentin Haüy 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS DISTRIBUTION CASINO France	5 allée Paul Riquet 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	Calorie Flor	15 rue Henri Brisson 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TMF_Transports	ZAC le Capiscol - 9 rue Paul Langevin 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	S.P.A D,D,A BEZIERS	Ancienne Route de Bédarieux 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE AGGLOMERATION BEZIERS MEDITE	31 QUAI DU PORT NEUF CS 30567 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SA CASTEL Freres	ZI DU CAPISCOL AVENUE JEAN FOUCAULT 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LES DOMAINES VIRGINIE SA	ROUTE DE NARBONNE CS 650 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DOMAINE LA CHEVALIERE SA	ROUTE DE MURVIEL 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATEMAX FRANCE	ROUTE DE MARAUSSAN 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AZZOPARDI NOEL	Route de Maraussan - CR n° 100 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE	Chemin Rural N10 Carlet à Boujan 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SADRA SUD	7 RUE PAUL LANGEVIN 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Alary boissons	21, rue Martin Luther-King 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ORTEGA Michel	PETIT BEAU SEJOUR RTE DE SERIGNAN 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Blanchisserie Interhospitalier O hérault	2 rue Valentin Haüy BP 740 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ITM	ZAC de la Méridienne RUE KONRAD A DENAUER 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Com. d'Agglomération Béziers- Méditerranée	Station d'épuration - Plaine Saint Pierre Chemin rural n° 96 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SYSCO FRANCE SAS	1 RUE JEAN BAPTISTE FERRIN ZI 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE E. LECLERC Béziers	Avenue du Pech de Valras BP 83069 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais L'Hor de Monseigneur 43 avenue Rhin et Danube - Parcelle cadastrale OT 414 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CEMEX Bétons Sud Ouest	ZA E Montauray 34490 Lignan-sur-Orb	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Société FYDM	Centre commercial Géant Zac de Montimaran 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOCR SAS	POLY GONE Béziers 3 carrefour de l'Hours 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Calcaires du Biterrois	lieux-dits Garrigue de Bayssan, Brisefer 34350 Vendres	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée	Zac de Mercorent Route de Bédarieux 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUCHAN CARBURANT	4 avenue voie domitienne 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA PAYSAGERIE	66 avenue Henri Galinier 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	RIZZI	RN113 lieu-dit le Manteau Bleu 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRANCE BOISSONS (BIERES BOISSONS BEZIERS)	route de pézenas 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAPECCHI S.A.	34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GALVADOC (SOCIETE NOUVELLE)	ZI du Capiscol 16 rue André Blondel 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNIVAR	9, rue Paul Langevin 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GLEZE George	chemin de la Daubinnelle 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BETON CHANTIERS LANGUEDOC	34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HIRSCH FRANCE	Avenue Joseph Lazare 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	LARMANDE Roger (site BEZIERS)	rue de la Daubinnelle plateau de l'avenir 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAIMONE Entreprise	4, rue Gabriel Bonvalot 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOS DEPANNAGE (Yvon MARTINEZ)	Lieu-dit La Courtade 113, chemin rural 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PAGES Gérard	chemin rural 61 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	S.C.R. Société Chimique de la Route	Sur Carrières de la Galberte 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAZECHIM	ZI du Capiscol 27 rue Martin Luther King 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	PAGES Lucien (Roudigou)	Route de Maraussan Lieu-dit Roudigou 34500 Béziers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNION INTERV INICOLE DE STOCKAGE U I S	5 RUE ANDRE BLONDEL 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAZECHIM COMPOSITES	23, rue Martin Luther King 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FTC Béziers	Route de Maraussan RD14 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	bateaux béziers ARNAUD / IZARIE	traverse du Lirou parcelles RW 174 et 175 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VEOLIA PROPLETE	22 avenue de la Devèze 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ECO BATISSEUR (ECO ISOLATION)	170 rue des Christols Château de la Devèze 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DUBOIS Alexandre - VHU Illégal	281 chemin rural 28 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Travaux Publics Sicilia Manuel (TPSM)	10 rue André Blondel 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALARYK BOISSONS	2 rue des poiriers 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Béziers Loc	30 Av. Jean Foucault 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Béziers pneus	30 Av. Jean Foucault 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	LA CASSEA YO	ancienne route de Bédarieux 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SICA Prunicole du Biterrois	Domaine St-Jean de Libron 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
LIDL	Lieu-dit La Courtade ZAC Béziers Ouest - Route de Maureilhan 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
EUREC SUD	Parc d'activités de Béziers Ouest 543 rue de la Verrerie 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
ITM Logistique Alimentaire International	ZAC de la Méridienne Lieu dit les Mathes 34420 Villeneuve-lès-Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
BULL'S CITY	61 CHEMIN RURAL ROUTE DE PEZENAS 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
POUILLET Jérôme	54 route de Pézenas 34500 Béziers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
MALTA GLASS RECYCLING FRANCE	ZAC de Béziers OUEST m112 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
Communauté d'agglomération Béziers Méditerranée	Centre de Stockage de St-Jean de Libron Lieu dit "Saint Jean de Libron" 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
OI Manufacturing France	ZA Béziers Ouest rue du Jéroboam 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
SUDVIN	265 RUE DE MURANO 34500 Béziers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	25049611_ [REDACTED]
Date de réalisation	23/04/2025

Localisation du bien	54 Rue Canterelles 34500 BEZIERS
Section cadastrale	LY 230
Altitude	29.43m
Données GPS	Latitude 43.340152 - Longitude 3.211101

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

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

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

Non exposé	000 LY 230
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

54 Rue Canterelles
34500 BEZIERS

Cadastre

LY 230

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

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

¹ oui non

révisé approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

23/04/2025

Fin de validité

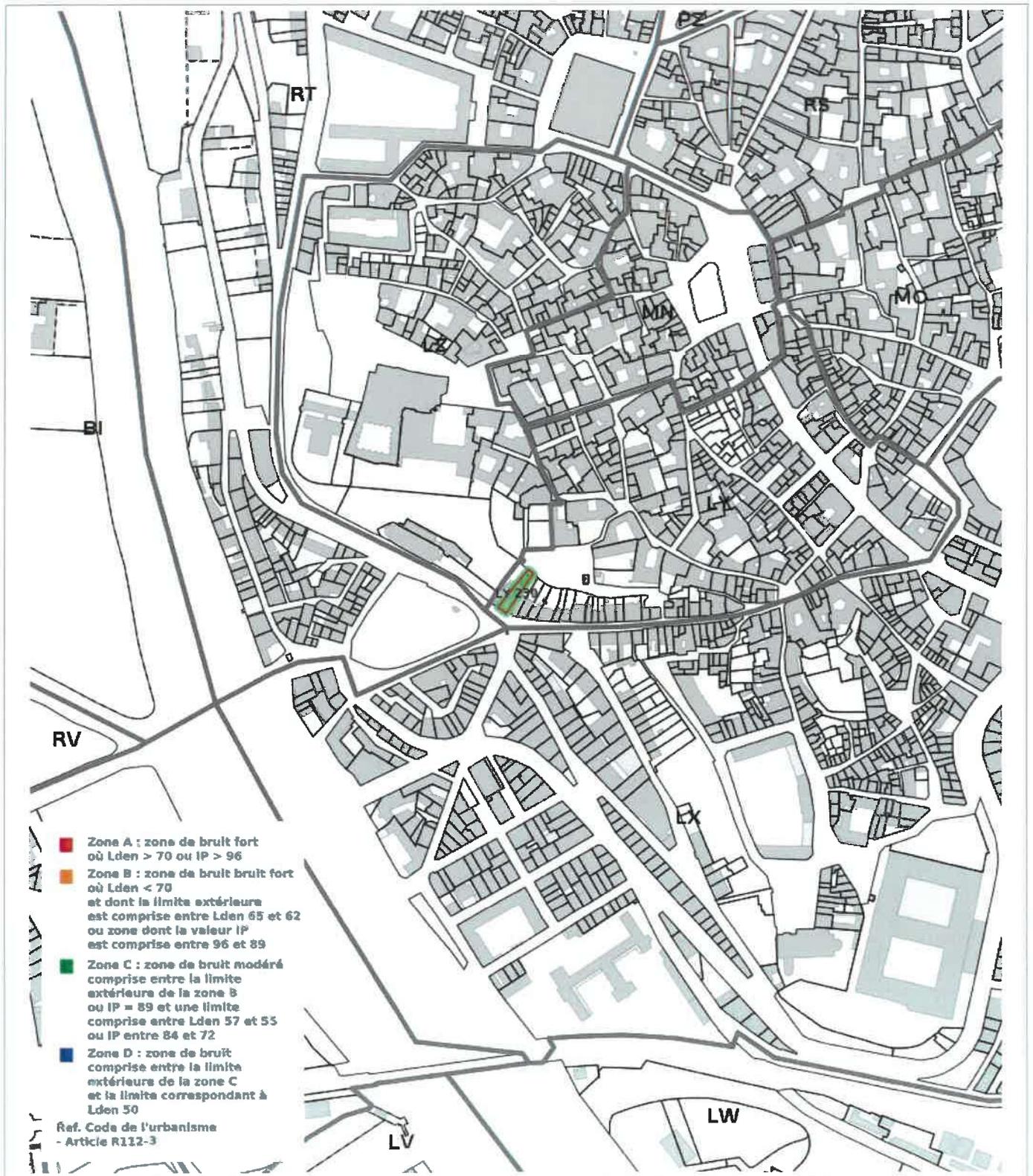
23/10/2025

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturex.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCS GENERAL N° AP 555 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

**ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS
DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER**



LOGIS EXPERTISES

75 boulevard de Strasbourg – 34400 LUNEL

04 67 71 69 86

logisexpertises@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

Fait à Lunel, le 02/01/2025

La direction

Serge GANDOLFO

Julien VALADE

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



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



☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPPlus Concept

Vos références

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

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

N°SIREN/SIRET : 481679082 00026

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

Assurance de responsabilité

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

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

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

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

1/4



Vos références :

Contrat BTPlus Concept N° 10608552904

Client 688360520

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

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

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

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

Activités souscrites - Géomètre topographe :

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

Prise de mesure

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

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

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vecteur)

Implantation

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

Conception des aménagements urbains

Géodésie

Auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétriques

Etat descriptif de division

Calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

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

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

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

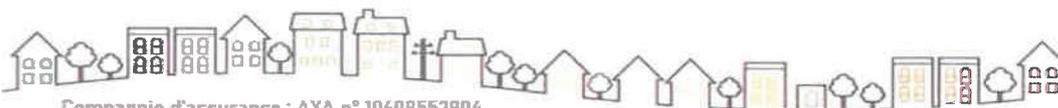
- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb
- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ Le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

Les activités complémentaires suivantes :

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

2/4

4/9



Vos références :
Contrat BTPPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

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



Vos références :
Contrat BTPlus Concept N° 10608552904
Client 688360520

Montants des garanties et des franchises

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

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

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

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

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

Fait à Nanterre,
Le 30/01/2025

POUR LA SOCIETE
Mathieu Godart
Directeur Général IARD



Nous attestons que :
GANDOLFO SergeNé(e) le : 30/05/1965
A : TOULOUSE**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :****Domaine(s) Technique(s)**

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
Termites métropole
Gaz
Electricité

Validité du Certificat

Du 01/06/2022 au 31/05/2029
Du 30/12/2021 au 29/12/2028
Du 13/08/2022 au 12/08/2029
Du 05/11/2022 au 04/11/2029
Du 20/11/2023 au 19/11/2030

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

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

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

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur



Sébastien MAURICE





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

Monsieur GANDOLFO Serge

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

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

DPE avec mention

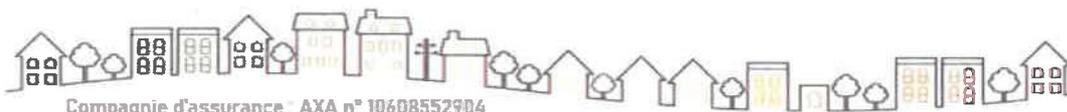
Selon arrêté du 20 juillet 2023

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

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

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

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



Compagnie d'assurance : AXA n° 10608552904

DEPUIS 2005

N°SIREN : 481679082

Certifié par la présente que :

Julien VALADE

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

DOMAINE TECHNIQUE	TITRE(S) OU TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	26/06/2022	25/06/2029
AMIANTE - avec mention	Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, missions de repérage des matériaux et produits de la liste C, les examens visuels à l'aide des travaux de retrait ou de confinement	26/06/2022	25/06/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/06/2022	25/06/2029
DPE - individuels	Diagnostique de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des annexes de prise en compte de la réglementation thermique	13/03/2023	12/03/2030
DPE - tous types de bâtiments	Diagnostique de performance énergétique d'immeubles ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation	13/03/2023	12/03/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	24/10/2023	23/10/2030
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	02/02/2023	01/02/2030
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	06/11/2023	05/11/2030

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de participation des opérateurs de diagnostic technique et des régimes de formation et d'accréditation des organismes de certification




Thomas Hannon, Directeur opérationnel

Ce certificat n'a aucune valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est vérifiable par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site Internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 13, cours Voltaire 92877 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 488 984 309 - www.socotec-certification-international.fr

