



Résumé de l'expertise n° 21/IMO/0133

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

Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 17 PLACE AGDE MARINE (97) Commune : 34300 AGDE (France) Section cadastrale OE, Parcelle(s) n° 55, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RESIDENCE LA VIGIE APT N°97 Lot numéro 97, Périmètre de repérage : ... Ensemble des Pièces visitées (Voir Liste) Nb. de niveaux : 1</p>

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) 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
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 336 kWh/m²/an 11 kg CO₂/m²/an F </div> Numéro enregistrement ADEME : 2134E0529005R
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 16,11 m ² Surface au sol totale : 20,73 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/IMO/0133
Date du repérage : 19/10/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 00 h 35

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Hérault**
Adresse :**17 PLACE AGDE MARINE (97)**
Commune :**34300 AGDE (France)**
Section cadastrale OE, Parcelle(s) n° 55,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RESIDENCE LA VIGIE APT N°97 Lot numéro 97,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..
Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP Philippe LAUTIER - Thibaut SYLVESTRE**
Adresse :**51 AVENUE JEAN MOULIN 34500 BEZIERS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des Pièces visitées (Voir Liste)**
Nb. de niveaux : 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :**JULIEN Pierre-Olivier**
Raison sociale et nom de l'entreprise :**DIAGOVALIE**
Adresse :**23 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 11110 COURSAN**
Numéro SIRET :**752 527 325**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**ETIK ASSURANCES**
Numéro de police et date de validité :**57178182 / 30/09/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 16,11 m² (seize mètres carrés onze)
Surface au sol totale: 20,73 m² (vingt mètres carrés soixante-treize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **19/10/2021**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Thibaut SYLVESTRE
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

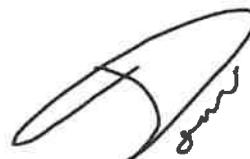
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Pièce à vivre	14,05	14,05	
Salle d'eau + Wc	2,06	2,06	
Loggia	0	4,62	

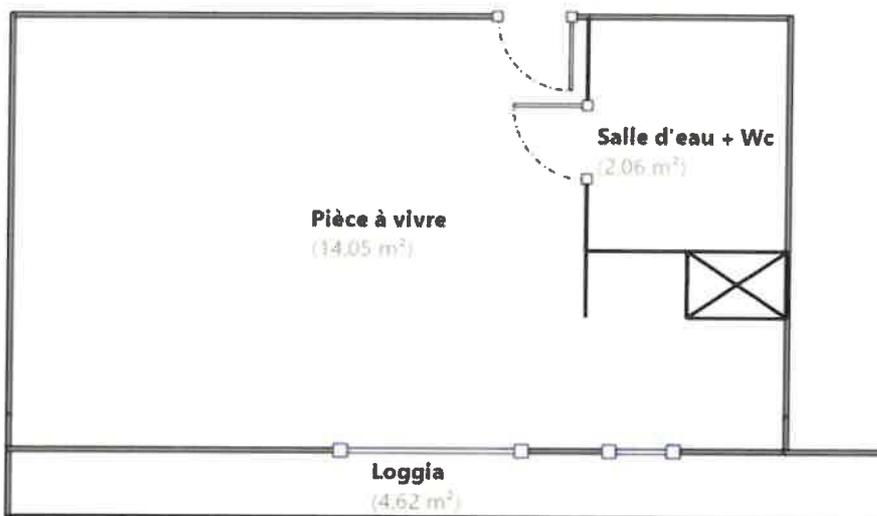
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 16,11 m² (seize mètres carrés onze)
Surface au sol totale: 20,73 m² (vingt mètres carrés soixante-treize)

Fait à **AGDE**, le **19/10/2021**

Par : **JULIEN Pierre-Olivier**





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2134E0529005R
Etabli le : 19/10/2021
Valable jusqu'au : 18/10/2031

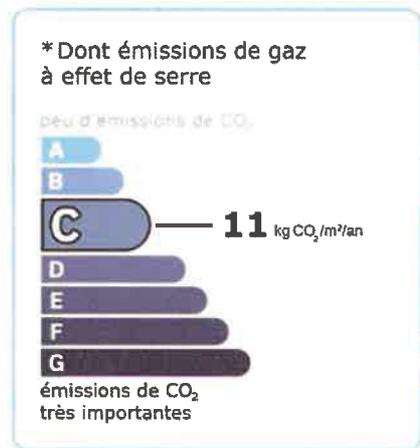
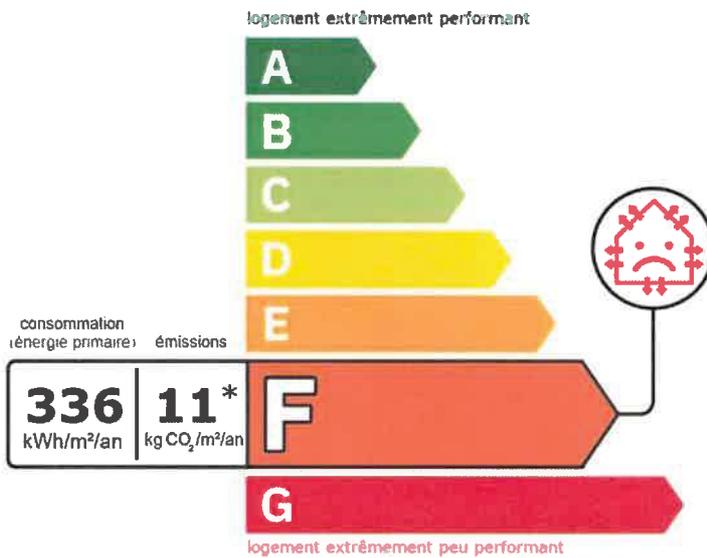
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **17 PLACE AGDE MARINE**
34300 AGDE (France)
(RESIDENCE LA VIGIE APT N°97, N° de lot: 97)

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1972
Surface habitable : **16,11 m²**

Propriétaire : 
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 186 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 962 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 **570 €** et **800 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAGOVALIE
23 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU
11110 COURSAN
tel : 0631434283

Diagnostiqueur : JULIEN Pierre-Olivier
Email : diagovalie.diagnostics@gmail.com
N° de certification : C2683
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

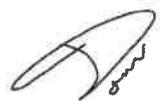
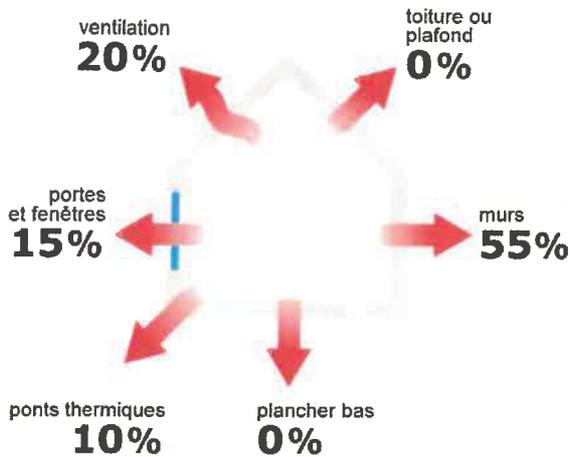


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 5 343 (7 523 é.f.)	entre 570 € et 780 €	 99 %
 Eau chaude sanitaire			0 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 70 (31 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	5 413 kWh (2 354 kWh é.f.)	entre 570 € et 800 € 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 62ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -185€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 62ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

26ℓ consommés en moins par jour, c'est -NaN% sur votre facture **soit -0€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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 blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Néant
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1800 à 2700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4300 à 6500€

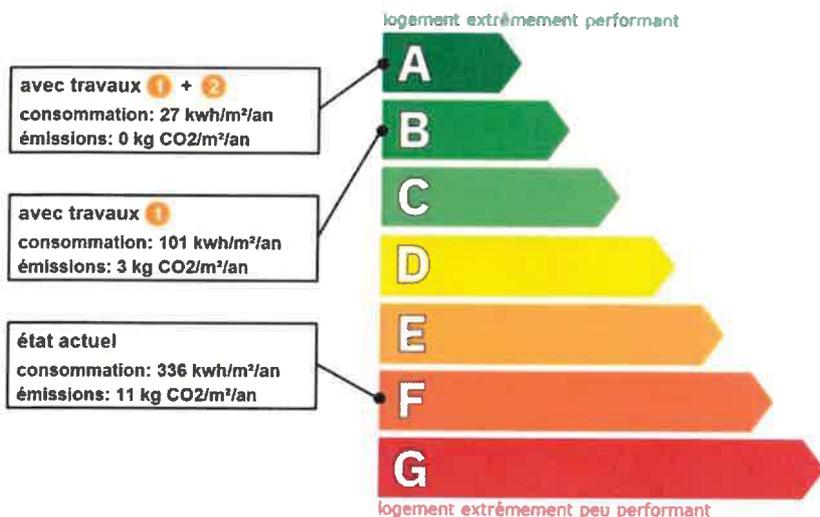
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

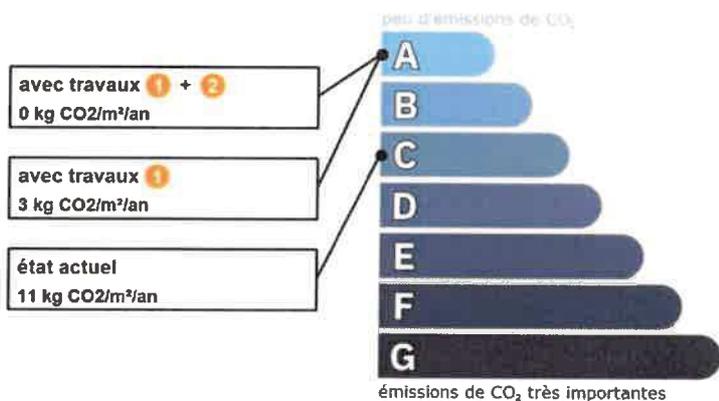
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

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 TribuEnergie: 1.4.23]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **21/IMO/0133**

Néant

Date de visite du bien : **19/10/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale OE, Parcelle(s) n° 55,**

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	Donnée en ligne	3
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1972
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	16,11 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	981 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	11 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	7,5 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré	100 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	20 m ²

	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	🔍 Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	🔍 Observé / mesuré	non
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	7,5 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (moins de 15mm ou inconnu)	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté (plus de 15mm, bois, plâtre ou brique)	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	17 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	17 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non
Longueur Pont Thermique		🔍 Observé / mesuré	5 m

Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	3 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	3 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2000
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2000
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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, arrêtés du 31 mars 2021 et 8 octobre 2021 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 LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIAGOVALIE 23 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU 11110 COURSAN

Tél. : 0631434283 - N°SIREN : 752 527 325 - Compagnie d'assurance : ETIK ASSURANCES n° 57178182



**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 : 21/IMO/0133

Date du repérage : 19/10/2021

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 : 17 PLACE AGDE MARINE (97) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: RESIDENCE LA VIGIE APT N°97 Lot numéro 97, Code postal, ville : . 34300 AGDE (France) Section cadastrale OE, Parcelle(s) n° 55,
Périmètre de repérage : Ensemble des Pièces visitées (Voir Liste) Nb. de niveaux : 1
Type de logement : Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1972

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP Philippe LAUTIER - Thibaut SYLVESTRE Adresse : 51 AVENUE JEAN MOULIN 34500 BEZIERS

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	JULIEN Pierre-Olivier	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 16/03/2017 Échéance : 15/03/2022 N° de certification : C2683
Raison sociale de l'entreprise : DIAGOVALIE (Numéro SIRET : 75252732500019) Adresse : 23 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU, 11110 COURSAN Désignation de la compagnie d'assurance : ETIK ASSURANCES Numéro de police et date de validité : 57178182 / 30/09/2022				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 19/10/2021, remis au propriétaire le 19/10/2021
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 14 pages

Sommaire

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

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 n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 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 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 :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement 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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	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
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages 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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Pièce à vivre,

**Salle d'eau + Wc,
Loggia**

Localisation	Description
Pièce à vivre	Sol (S1) : béton et carrelage Plinthes : Plâtre et Carrelage Mur : Plâtre et crépi Fenêtre (F1) : Métal Fenêtre (F2) : Métal Volet (V1) : PVC Volet (V2) : PVC Plafond (P1) : béton et crépi
Salle d'eau + Wc	Sol (S1) : béton et carrelage Plinthes : plâtre et Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond (P1) : béton et Peinture
Loggia	Sol (S1) : Béton et Carrelage Plafond (P1) : béton et Peinture Garde corps (G1) : Métal

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 19/10/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/10/2021

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 00 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Thibaut SYLVESTRE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* 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

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

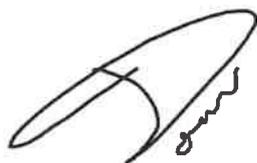
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **AGDE**, le **19/10/2021**

Par : **JULIEN Pierre-Olivier**



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/0133****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.

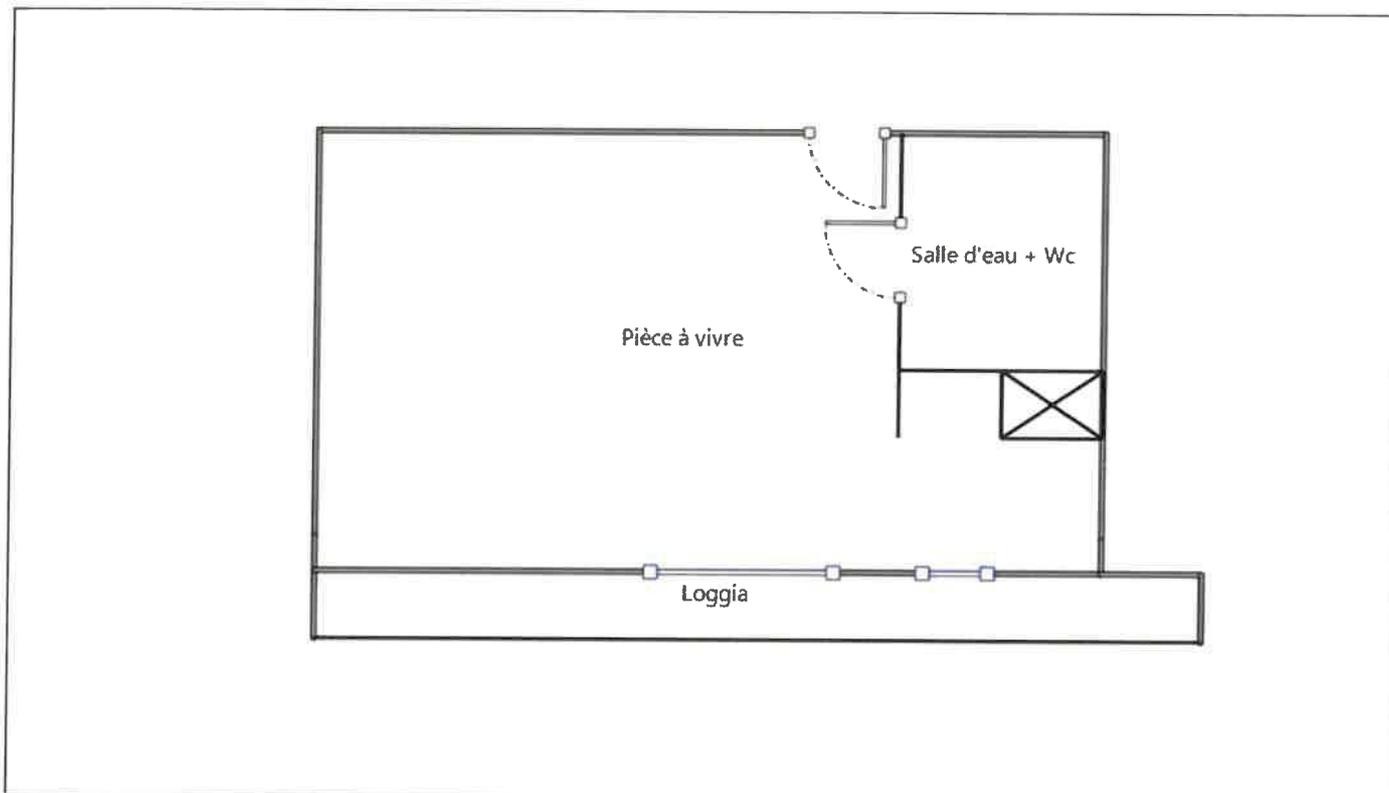
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : ██████████</p> <p>Adresse du bien : 17 PLACE AGDE MARINE (97) 34300 AGDE (France)</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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 les risques sont probables ou avérés ;
- 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 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 :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales**a) Dangerosité de l'amiante**

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

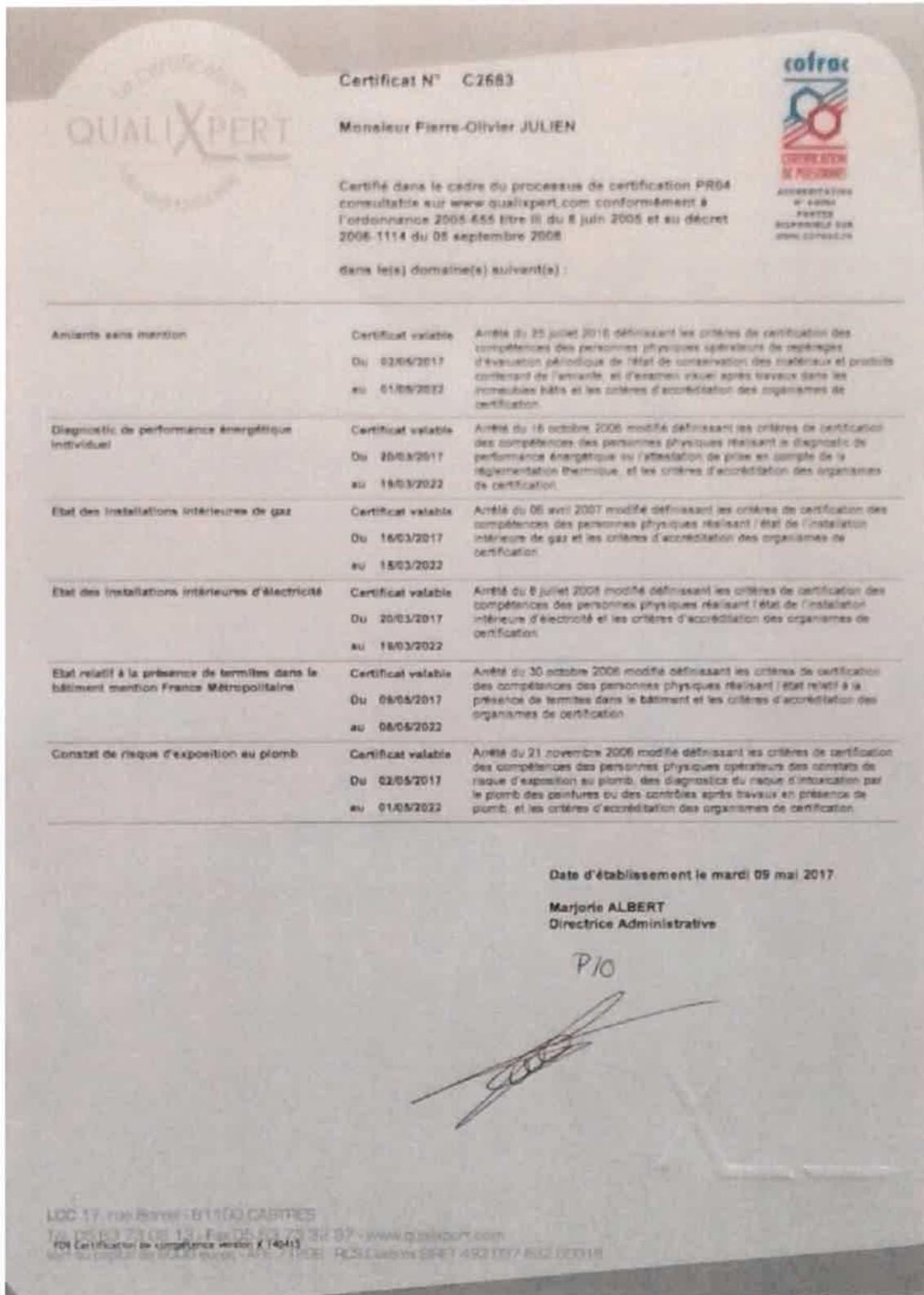
e. Tracabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/IMO/0133
Date du repérage : 19/10/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 00 h 35

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, R134-10 et R134-11 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 : **17 PLACE AGDE MARINE (97)**
Commune : **34300 AGDE (France)**
Département : **Hérault**
Référence cadastrale : **Section cadastrale OE, Parcelle(s) n° 55,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage : **RESIDENCE LA VIGIE APT N°97 Lot numéro 97,**
Ensemble des Pièces visitées (Voir Liste)
Nb. de niveaux : 1
Année de construction : **1972**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Non communiqué**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP Philippe LAUTIER - Thibaut SYLVESTRE**
Adresse : **51 AVENUE JEAN MOULIN**
34500 BEZIERS
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **JULIEN Pierre-Olivier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGOVALIE**
Adresse : **23 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU**
11110 COURSAN
Numéro SIRET : **75252732500019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ETIK ASSURANCES**
Numéro de police et date de validité : **57178182 / 30/09/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **16/03/2017** jusqu'au **15/03/2022**. (Certification de compétence **C2683**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Pièce à vivre)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Pièce à vivre) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. 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 (Pièce à vivre)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (Pièce à vivre)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Néant

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

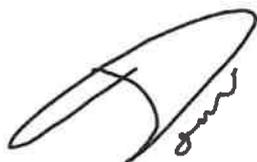
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC
QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)*

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/10/2021**
Etat rédigé à **AGDE**, le **19/10/2021**

Par : JULIEN Pierre-Olivier



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

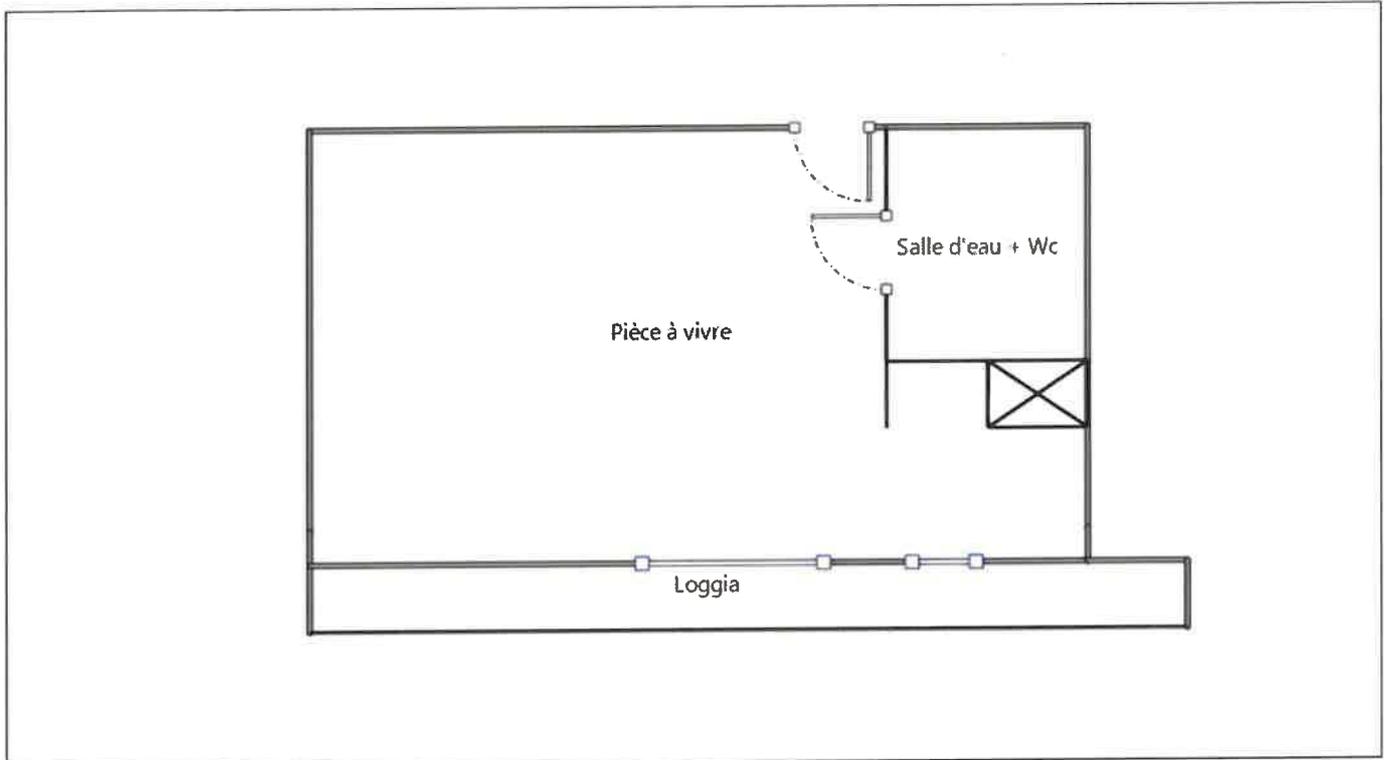
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne 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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Annexe - Croquis de repérage



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



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

Numéro de dossier : 21/IMO/0133
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 19/10/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Temps passé sur site : 00 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **17 PLACE AGDE MARINE (97)**
Commune : **34300 AGDE (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **RESIDENCE LA VIGIE APT N°97 Lot numéro 97,**
Section cadastrale OE, Parcelle(s) n° 55,

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des Pièces visitées (Voir Liste)**
Nb. de niveaux : 1
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:**
34300 AGDE (Information au 27/01/2020)
Niveau d'infestation faible
12/09/2001 - Arrêté préfectoral - 2001-01-2423

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) : **Apporteur**
Nom et prénom : **SCP Philippe LAUTIER - Thibaut SYLVESTRE**
Adresse : **51 AVENUE JEAN MOULIN**
34500 BEZIERS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **JULIEN Pierre-Olivier**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGOVALIE**
Adresse : **23 RUE JEAN JACQUES ROUSSEAU**
11110 COURSAN
Numéro SIRET : **75252732500019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ETIK ASSURANCES**
Numéro de police et date de validité : **57178182 / 30/09/2022**
Certification de compétence **C2683** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 16/03/2017**

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 :

Pièce à vivre,

Salle d'eau + Wc,

Loggia

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce à vivre	Sol (S1) - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - béton et crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + Wc	Sol (S1) - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol (S1) - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G1) - Métal	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	-	

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
Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'Investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Thibaut SYLVESTRE

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

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.

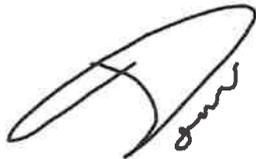
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser 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 **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **19/10/2021**.

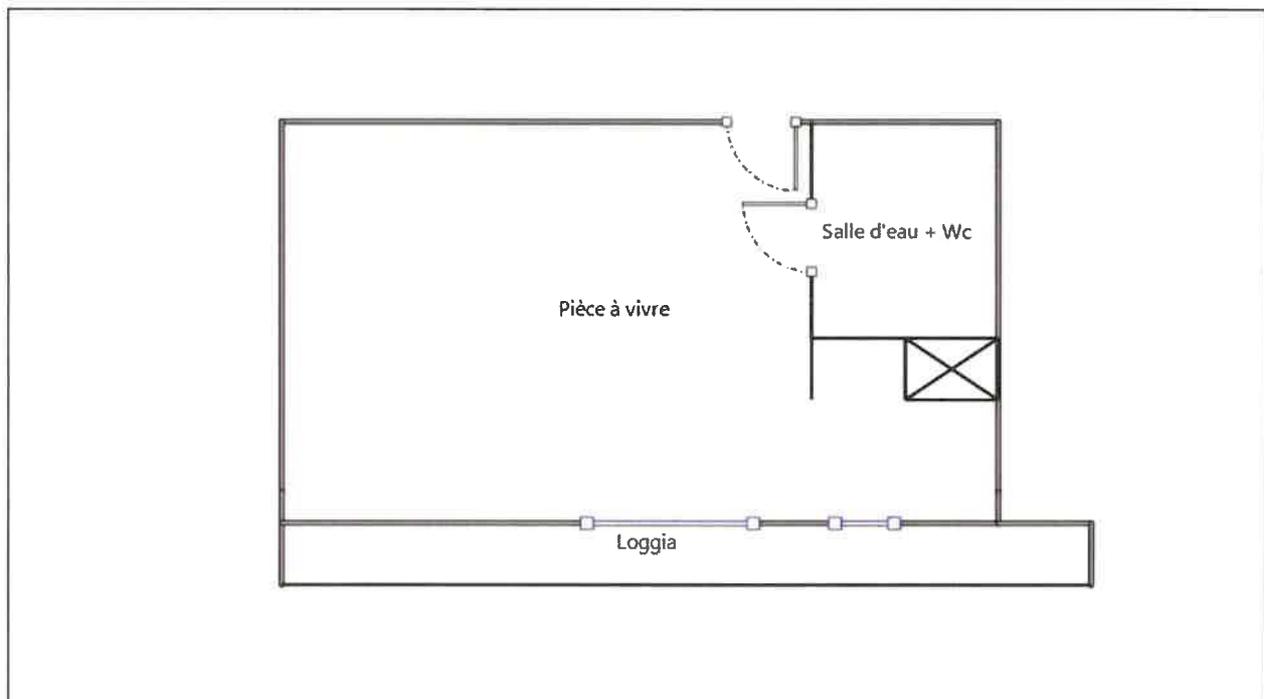
Fait à **AGDE**, le **19/10/2021**

Par : **JULIEN Pierre-Olivier**



Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



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



Certificat N° C2683

Monsieur Pierre-Olivier JULIEN



Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

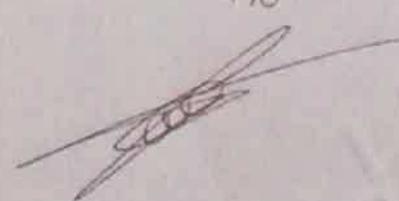
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/05/2017 au 01/05/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 20/03/2017 au 19/03/2022	Arrêté du 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 16/03/2017 au 16/03/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/03/2017 au 19/03/2022	Arrêté du 8 juillet 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/06/2017 au 08/06/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/05/2017 au 01/05/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 09 mai 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O



LOC 17, rue Barthe - R1100 CASTRES
Tél. 05 63 73 08 13 - Fax 05 63 73 02 87 - www.qualixpert.com
FON Certification de compétence version 4 (A44)
Société Française de Certification des Organismes de Certification - RCS Castres 5242 490 077 632 112018



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/IMO/0133** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 17 PLACE AGDE MARINE (97) 34300 AGDE (France).

Je soussigné, **JULIEN Pierre-Olivier**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGOVALIE** 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 :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	JULIEN Pierre-Olivier	QUALIXPERT	C2683	15/03/2022

- Avoir souscrit à une assurance (ETIK ASSURANCES n° 57178182 valable jusqu'au 30/09/2022) 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 **AGDE**, le **19/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	DIAGOVALIE
Numéro de dossier	21/IMO/0133
Date de réalisation	19/10/2021
Localisation du bien	17 PLACE AGDE MARINE 34300 AGDE
Section cadastrale	000 OE 55
Altitude	2.26m
Données GPS	Latitude 43.283501 - Longitude 3.514038
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par **DIAGOVALIE** 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 **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 15/05/2014	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 15/05/2014	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de AGDE				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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° 2006/01/376 & DDTM34-2014-06-0438 du 01/02/2006 mis à jour le 03/06/2014

Adresse de l'immeuble
17 PLACE AGDE MARINE
34300 AGDE

Cadastre
000 OE 55

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 N
prescrit anticipé approuvé date 15/05/2014 ¹ oui non
- 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 M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- 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 le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{** catastrophe naturelle, minière ou technologique} oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 19/10/2021

Fin de validité 19/04/2022

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 immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256



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

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : 17 PLACE AGDE MARINE 34300 AGDE
En date du : 19/10/2021

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	
Inondations et coulées de boue	02/10/1987	05/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	
Inondations et coulées de boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	
Inondations et coulées de boue	23/10/1990	24/10/1990	28/03/1991	17/04/1991	
Inondations et coulées de boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	23/01/1996	24/01/1996	01/10/1996	17/10/1996	
Inondations et coulées de boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations et coulées de boue	03/09/1999	03/09/1999	28/01/2000	11/02/2000	
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	

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

Commune : AGDE

Parcelles : 000 OE 55

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE



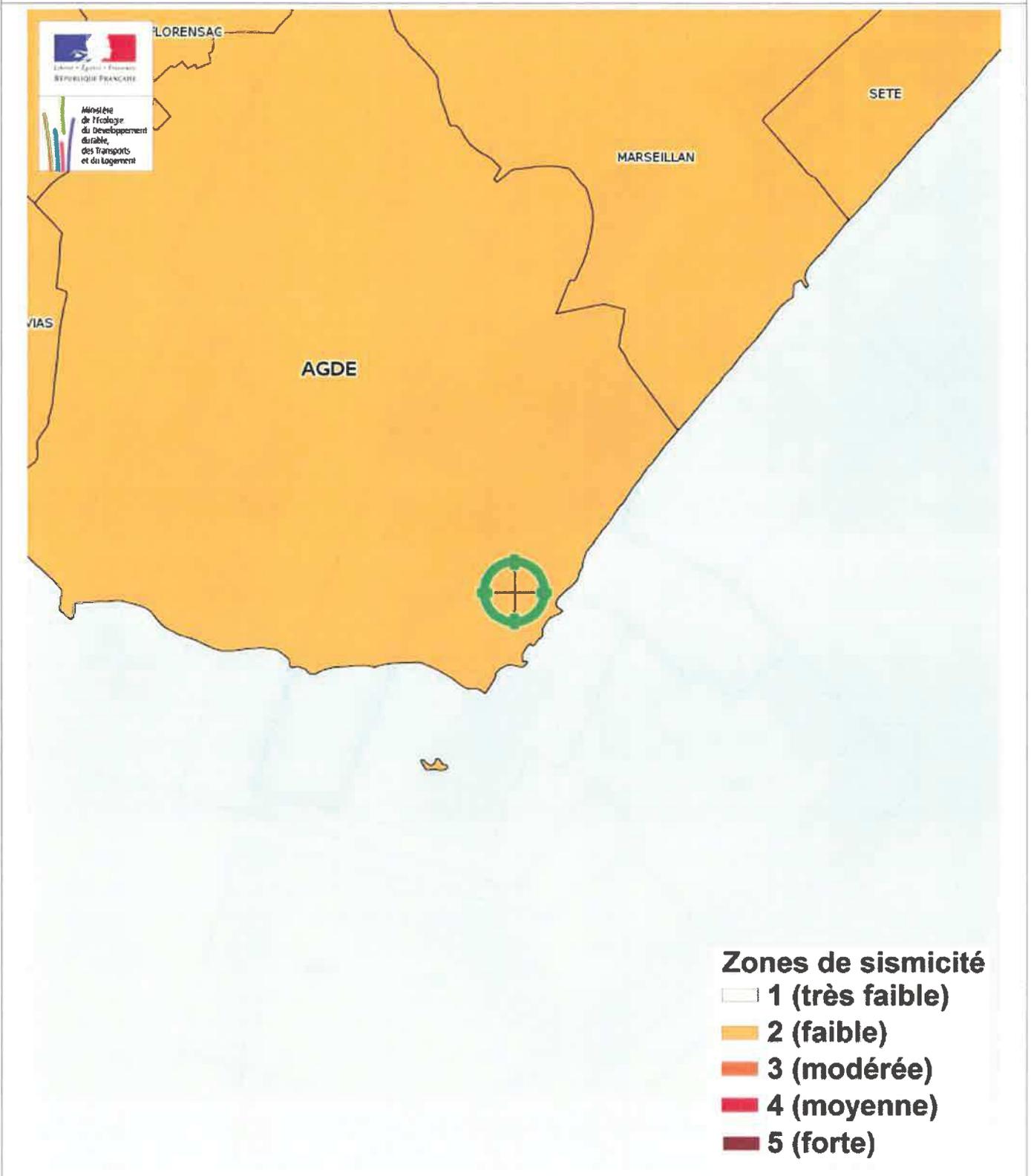


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hérault

Commune : AGDE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible





Carte Multirisques



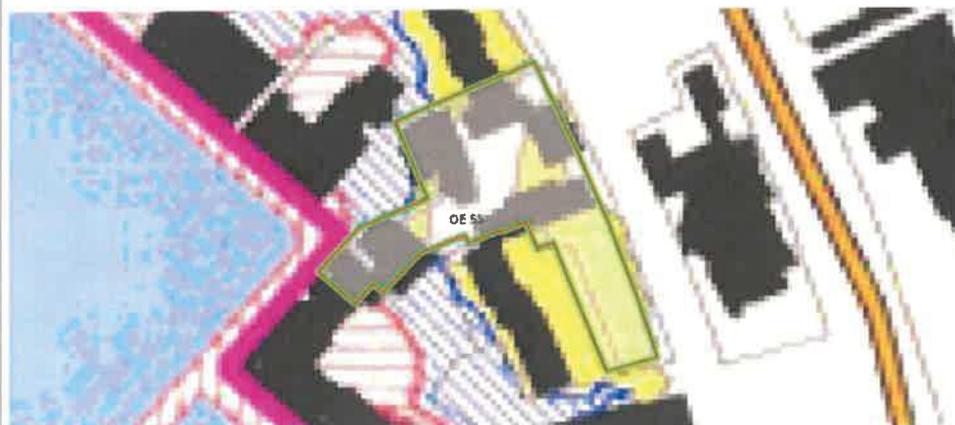
Inondation par crue Approuvé le 15/05/2014

Inondation par submersion marine Approuvé le 15/05/2014

EXPOSÉ

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Types de zones

- Zone rouge en débordement (Rd)
- Zone rouge nature (Rn)
- Zone rouge de précipitation (Rp)
- Zone rouge urbanisée (Ru)
- Zone rouge urbanisée agricole (RuA)
- Zone bleue urbanisée (Bz)
- Zone de présomption simple (Compromis structurelle) (Ps)
- Zone de présomption simple (ZS)
- Zone de présomption simple (Région à forte densité) (ZD)

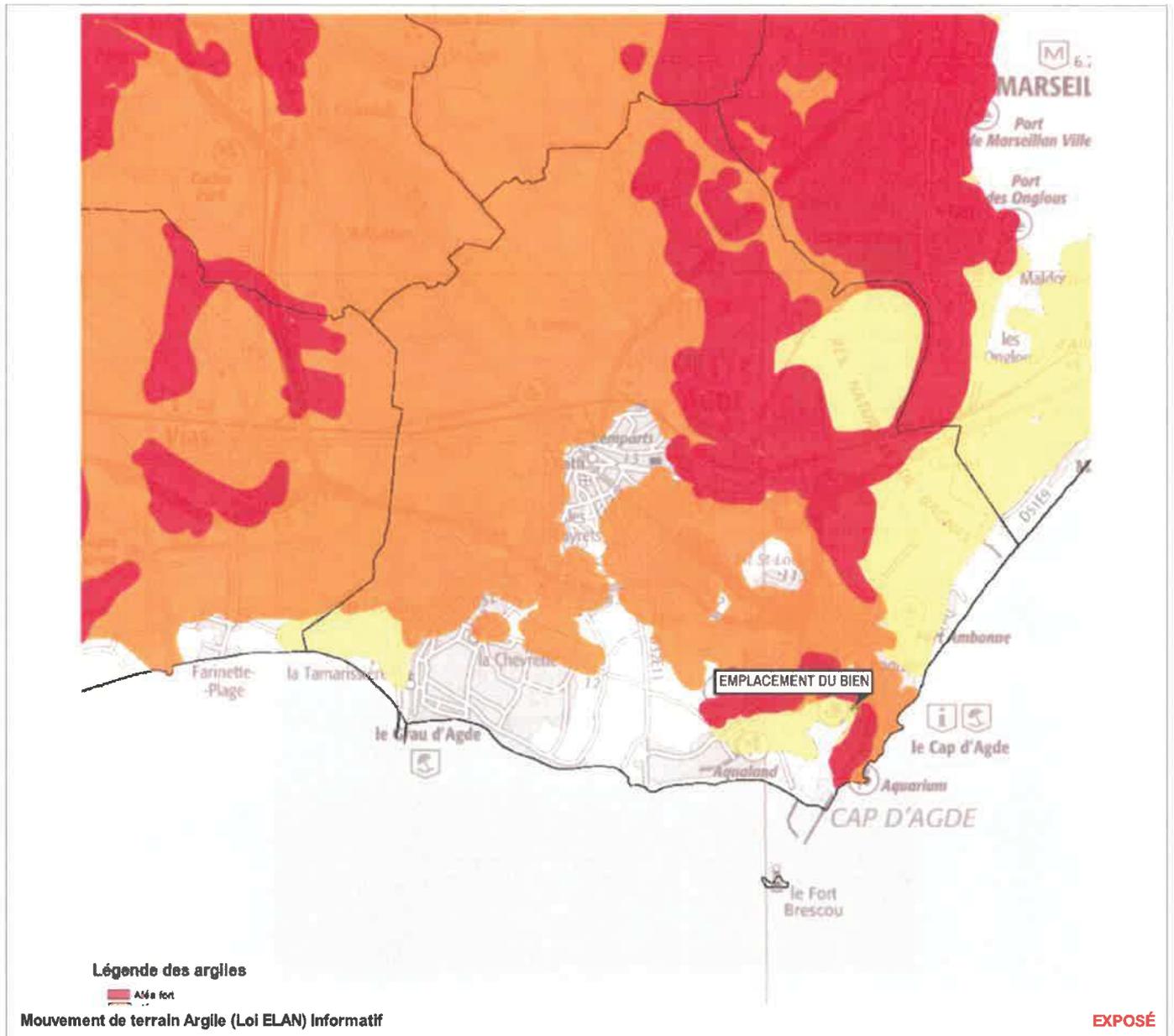
Aide à l'interprétation de la Menace :

Menace	Événement	Fort (zones urbanisées)	Moyen (zones urbanisées)
Pond	Submersion marine	Zone de danger (Rd)	Zone de danger (Rd)
	Submersion marine (sans débordement)	Zone de danger (Rn et Ru)	Zone de danger (Rn et Ru)
Météo	Précipitation	Zone de danger (Rp)	Zone de danger (Rp)
	Précipitation (sans débordement)	Zone de danger (Rp)	Zone de danger (Rp)
Compromis structurelle	Précipitation	Zone de présomption simple (Ps)	Zone de présomption simple (Ps)
	Précipitation (sans débordement)	Zone de présomption simple (Ps)	Zone de présomption simple (Ps)
Région à forte densité	Précipitation	Zone de présomption simple (ZD)	Zone de présomption simple (ZD)
	Précipitation (sans débordement)	Zone de présomption simple (ZD)	Zone de présomption simple (ZD)

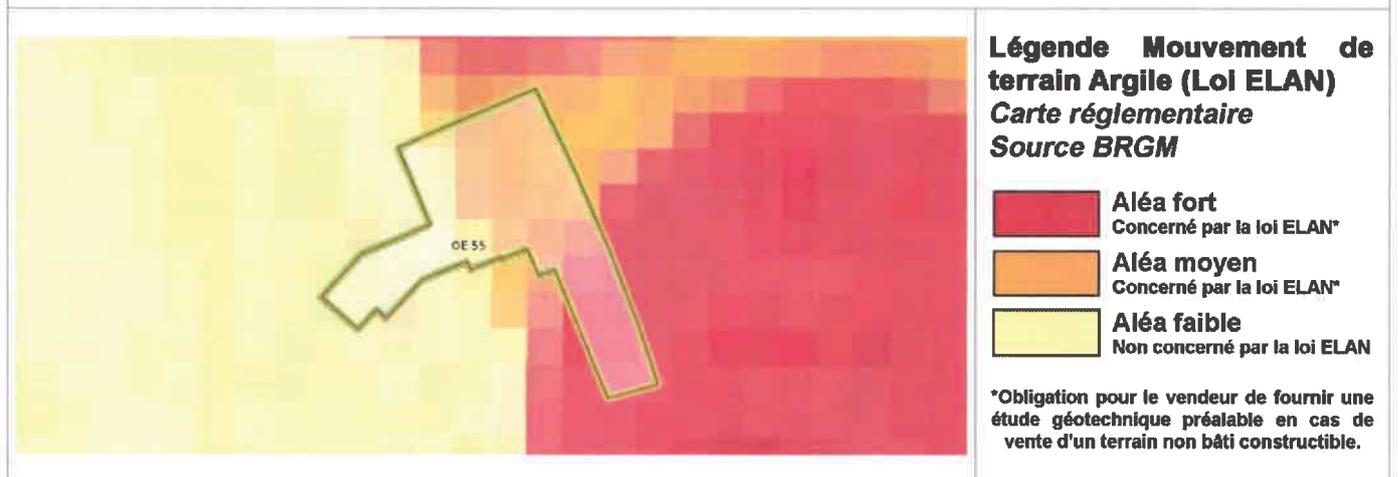


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



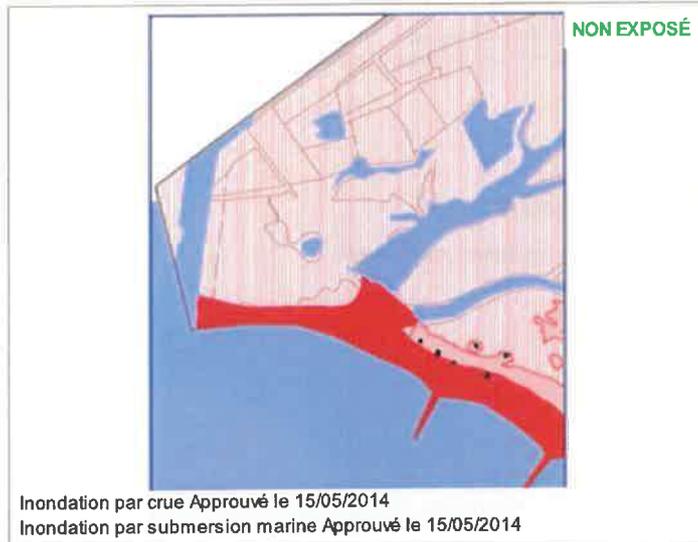
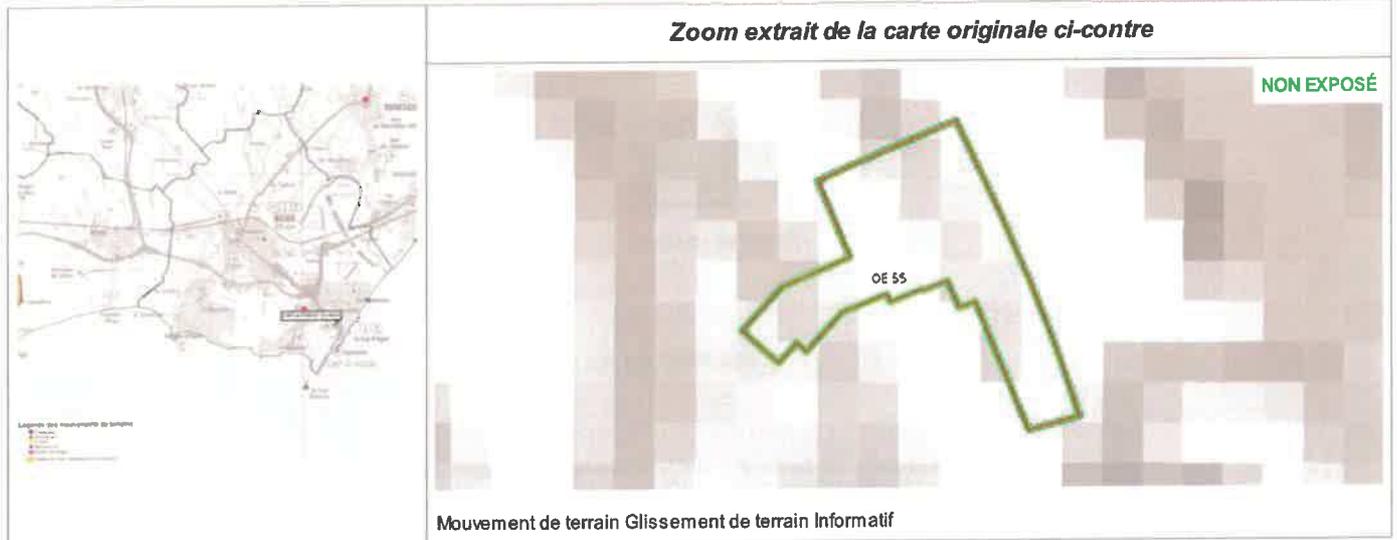
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





Annexes

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





Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-044

**relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.



Annexes

Arrêtés

ARTICLE 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site <http://nicm.net/> rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 :

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.
Il sera consultable sur le site Internet de la préfecture <http://www.herault.pref.gouv.fr/>.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Directeur de cabinet

Nicolas HONORÉ



Annexes Arrêtés

PREFECTURE DE L'HERAULT

Annexe à l'arrêté préfectoral N°2011-01-044 en date du **09 JAN. 2012**
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout
contrat de location écrit, ou promesse de vente ou acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier

N° Insee	Communes
34001	ABRILHAN
34002	ADISSAN
34003	AGDE
34004	AGEL
34005	AGONES
34006	AIGNE
34007	AIGUES-VIVES
34008	LES AIRES
34009	ALIGNAN-DU-VENT
34010	ANLANE
34011	ARBORAS
34012	ARGELLIERS
34013	ASPIRAN
34014	ASSAS
34015	ASSIGNAN
34016	AUMELAS
34017	AUMES
34018	AUTIGNAC
34019	AVENE
34020	AZILLANET
34021	BABEAU BOULDOUX
34022	BAILLARGUES
34023	BALARUC-LES-BAINS
34024	BALARUC-LE-VIEUX
34025	BASSAN
34026	BEAUFORT
34027	BEAULIEU
34028	BEDARIEUX
34029	BELARGA
34030	BERLOU
34031	BESSAN
34032	BEZIERS
34033	BOISSERON



Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
SERVICE EAU ET RISQUES
Unité Prévention des Risques Naturels
et Technologiques

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

COMMUNE D'AGDE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune d'Agde sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment Ozene, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02



Annexes

Arrêtés

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :
<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-des-Acquéreurs-et-Des-Locataires-L.A.L.>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 5:

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014
La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques



Guy LESSOILE

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 - 14h00-16h30
Bâtiment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02



Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

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

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

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

ARRÊTÉ n° 2014.05.78 en date du 15 MAI 2014
portant approbation du plan de prévention des risques
d'inondation (PPRI)
de la commune d'Agde

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°2011-OI-1484 du 04 juillet 2011 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-12-03609 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la commune,

VU la décision du commissaire enquêteur notifiée le 30 janvier 2014 de prolonger la durée de l'enquête publique,

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-02-03700 en date du 03 février 2014 portant prolongation de l'enquête publique,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 15 avril 2014,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 17 décembre 2013,

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 National de la Propriété Forestière,

VU le rapport et sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer

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



Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Le dossier comprend

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- le zonage réglementaire.
- des annexes.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

- de la Mairie d'Agde,
- de la Préfecture du département de l'Hérault.

ARTICLE 3 : Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde exhaustivement listées aux articles 7 et 8 de la seconde partie du règlement sont à mettre en œuvre, dans les conditions et délais définis au règlement du PPRI, en particulier :

- par la commune d'Agde :
 - obligation d'information du public sur les risques naturels tous les deux ans,
 - élaboration du Plan Communal de Sauvegarde dans les deux ans suivant l'approbation du PPRI,
 - élaboration du zonage d'assainissement pluvial dans les cinq ans suivant l'approbation du PPRI,
 - pose de repères de crues ou de lisses de mer ou de hauteurs de vagues dans les cinq ans suivant l'approbation du PPRI,
 - mise en œuvre des mesures de mitigation sur les biens existants en zone inondable lui appartenant ou dont elle est gestionnaire,
 - pour les ouvrages relevant de sa compétence, les ouvrages de protection devront être conformes à la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques et diagnostiqués, surveillés et entretenus régulièrement en conséquence,
 - l'entretien des cours d'eau relevant de sa compétence,
- par les propriétaires et gestionnaires de bâtiments :
 - mise en œuvre des mesures de mitigation sur les biens existants en zone inondable.

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la Commune d'Agde,
- Madame la Déléguée aux Risques Majeurs.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie d'Agde 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 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer et le maire d'Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Montpellier, le 15 MAI 2014

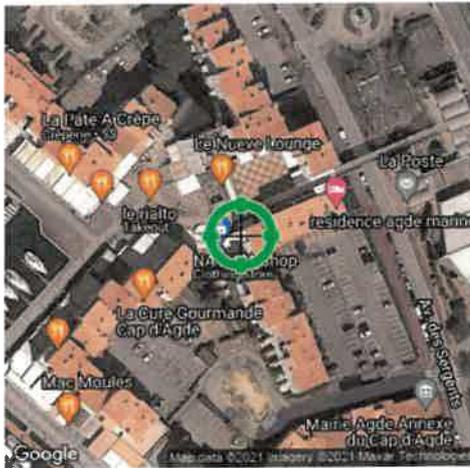
Le préfet

Pierre de ROU

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment OZONE - 181 Place Ernest Granier - CS 80558 - 34064 Montpellier cedex 2



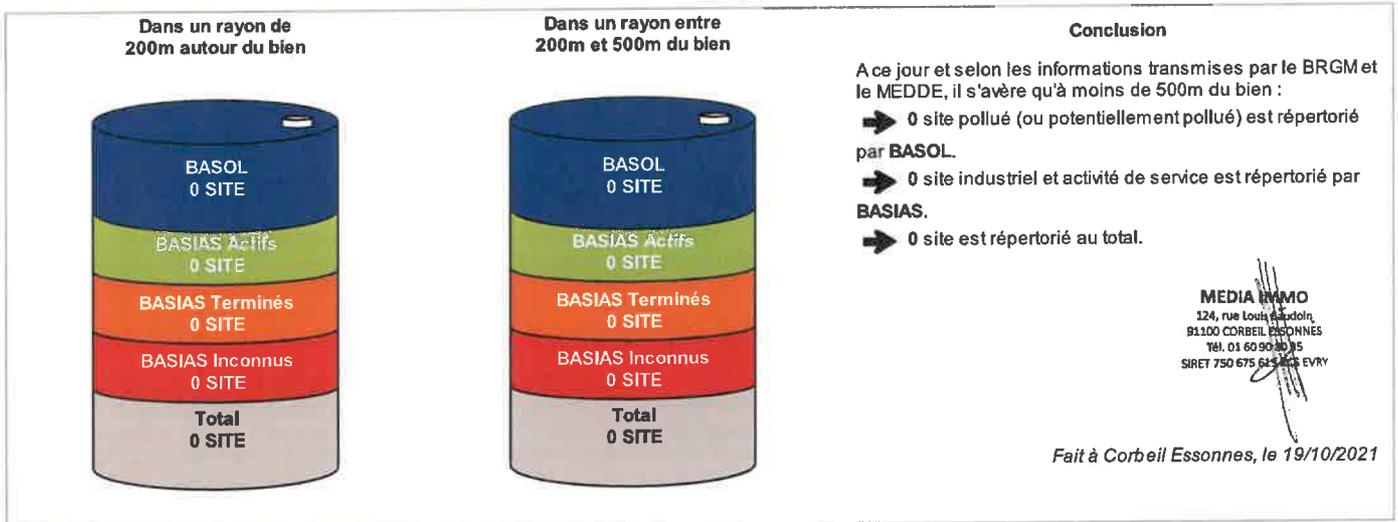
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGOVALIE
Numéro de dossier	21/IMO/0133
Date de réalisation	19/10/2021

Localisation du bien	17 PLACE AGDE MARINE 34300 AGDE
Section cadastrale	OE 55
Altitude	2.26m
Données GPS	Latitude 43.283501 - Longitude 3.514038

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	



* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites 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.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, 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.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **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.**

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.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

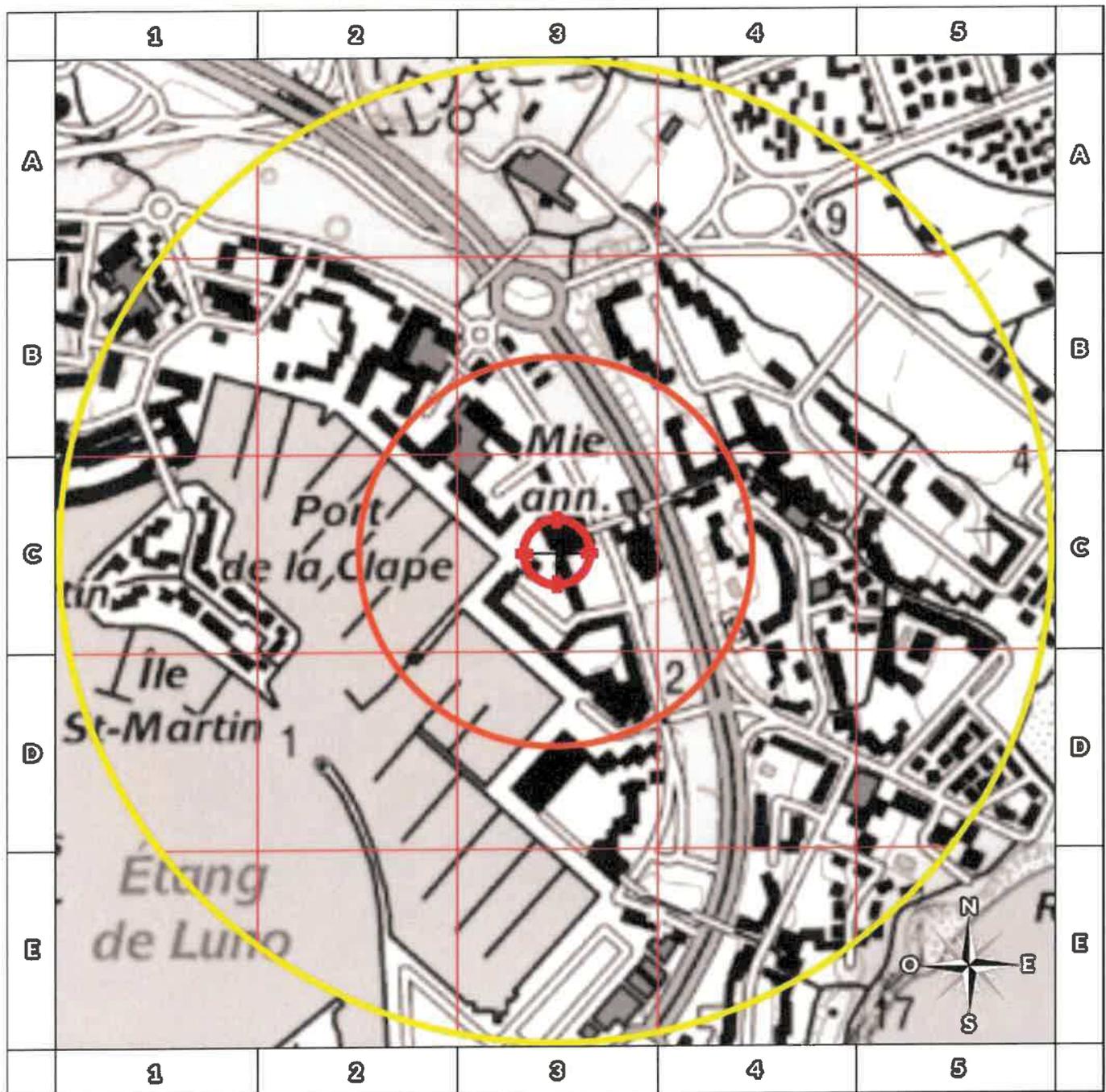
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

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)



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



200m

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



Inventaire des sites

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

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

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

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CIRAUDIE M-MARGUERITE ET CROUNIN FRANÇOIS	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Tènement d'Ambonel AGDE
SOCIETE BEULAC PIERRE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Tènement des Fesques AGDE
SOCIETE REY FÉLIX	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	AGDE



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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAGOVALIE
Numéro de dossier	21/IMO/0133
Date de réalisation	19/10/2021

Localisation du bien	17 PLACE AGDE MARINE 34300 AGDE
Section cadastrale	OE 55
Altitude	2.26m
Données GPS	Latitude 43.283501 - Longitude 3.514038

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

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

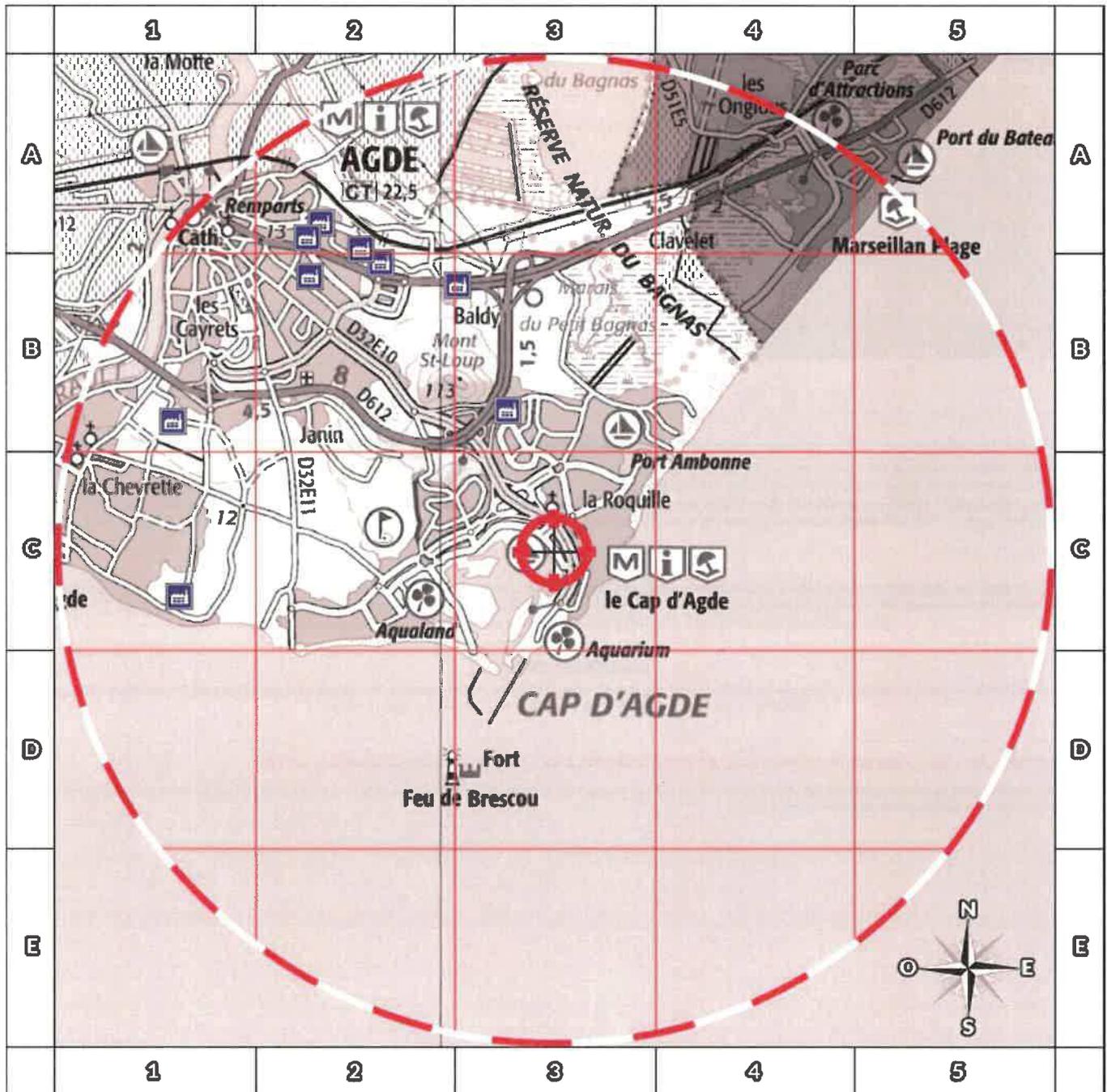
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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



Cartographie des ICPE Commune de AGDE



2000m

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Evéage de porc
- Evéage de bovin
- Evéage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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



Inventaire des ICPE Commune de AGDE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	AGDE AUTO PIECES	ZI les Sept Fonds 9 Rue Pierre Paul RIQUET 34300 AGDE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	REY Antoine (Alain)	Lieu-dit 'La Prunette' - Parcelle 5041 chemin de la Guiraudette 34300 AGDE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	Ville d'AGDE	Site de la station d'épuration communale Parcelles 10 et 11 - Section LW 34300 AGDE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LE RESERVOIR MASSAL	Chemin des Sept Fonts BP 10026 34301 AGDE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ACR 34 SARL VACHARD	9, rue Chiminie - ZI 34300 AGDE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SICTOM de la Région de Pézenas- Agde	? 'La Prunette' OU 'Montée de Joly' ? Lieu-dit 'Les Moulières Sud' 34300 AGDE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SA AGDE DISTRIBUTION	Route de Sète 34300 AGDE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ICHTYS SARL AQUARIUM DU CAP D'AGDE	11 RUE DES DEUX FRERES CAP D'AGDE 34300 LE CAP D'AGDE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
GEC (Groupe Euro Conditionnement) ou SCA	Rue de la Méditerranéenne 34300 AGDE	En cessation d'activité 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	DIAGOVALIE
Numéro de dossier	21/IMO/0133
Date de réalisation	19/10/2021
Localisation du bien	17 PLACE AGDE MARINE 34300 AGDE
Section cadastrale	OE 55
Altitude	2.26m
Données GPS	Latitude 43.283501 - Longitude 3.514038
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 OE 55
------------	-----------

SOMMAIRE

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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° [] du [] mis à jour le []

Adresse de l'immeuble
17 PLACE AGDE MARINE
34300 AGDE

Cadastre
OE 55

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 zone B ² zone C ³ zone D ⁴

forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur []

Acquéreur []

Date 19/10/2021 Fin de validité 19/04/2022

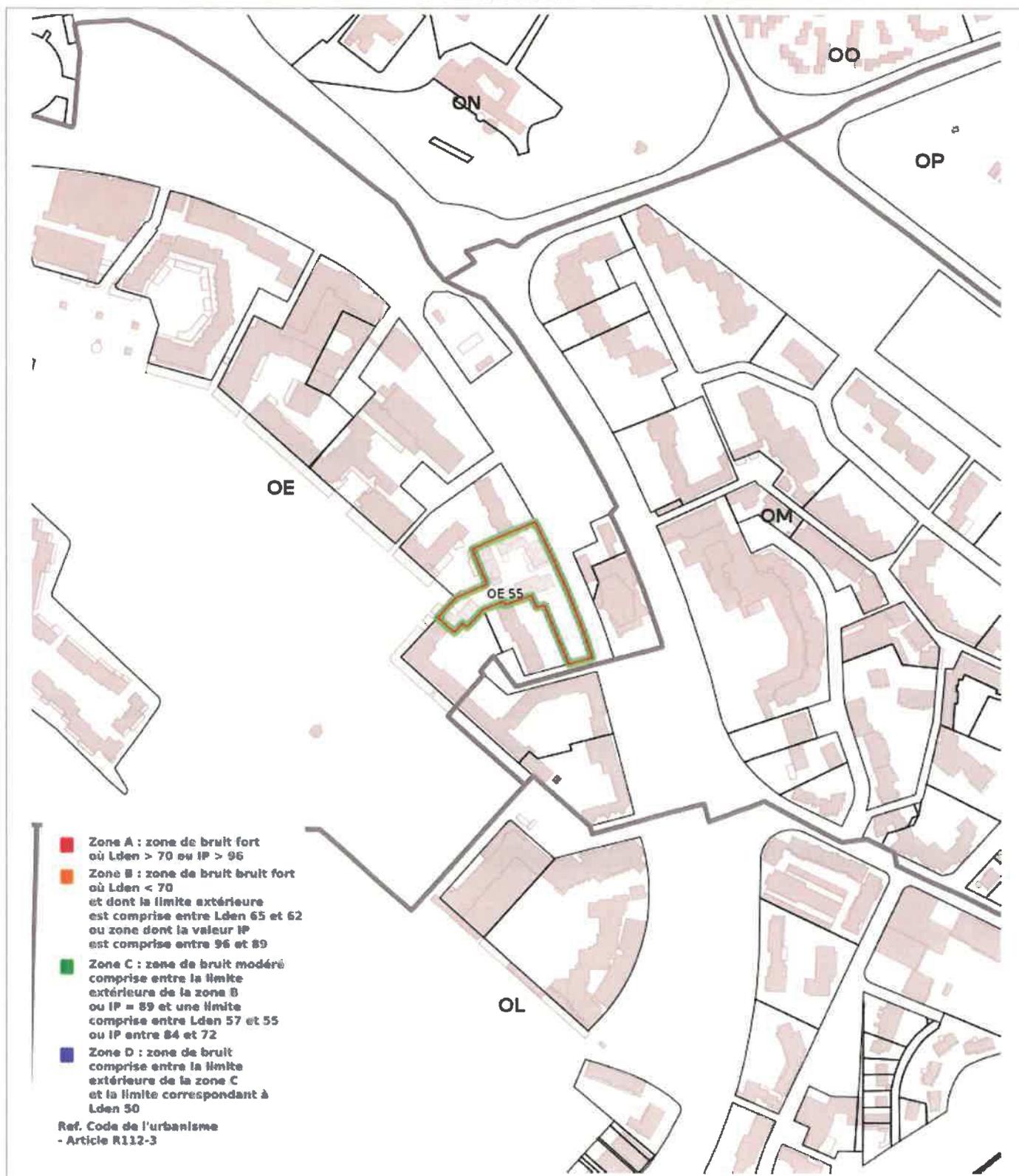
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DD1 (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et le cas échéant au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'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

