

claude & goy

UNE MARQUE LÉGAL2DIGITAL

Vente aux enchères publiques, au Tribunal Judiciaire de PARIS, Parvis Robert Badinter,
à PARIS 17^{ème}, le **Jeudi 09 avril 2026 à 14 H 00.**

2^{ème} lot de la vente initiale du 10/04/25 :

UN APPARTEMENT à MONTPELLIER (34000)

« TERRASSE LES ALLEES DU BOIS » - 288 rue d'Uppsala

de 46,89 m² (hors balcons). Bâtiment C1 (65-3), au rez-de-chaussée à gauche, comprenant :
entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bain, w.-c., **2 balcons (de 7,47 et 1,85 m²).**

Avec **une CAVE** et **un PARKING** - Vacant

MISE A PRIX : 20.000 Euros

► Précédemment adjudgé à 45.000 Euros le 10/04/25 et de 49.500 Euros le 10/07/25

Pour consulter le cahier des conditions de vente s'adresser au Greffe du Juge de
l'Exécution « Ventes immobilières » du Tribunal Judiciaire de PARIS où il a été déposé
sous la Référence Greffe 25/00033, à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA,**
Avocats à PARIS 6^{ème}, 79 boulevard du Montparnasse, Tél. : **01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H,**
sur Internet : **www.eloca.fr**

VISITE sur place le Jeudi 26 mars 2026 à 09 H 00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des Créées du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR LICITATION

EN TROIS LOTS :

PREMIER LOT :

A MONTPELLIER (34080) 170 Square de Surville : Un appartement de cinq pièces, une cave et un box, (lots n° 265, 257 et 445)

DEUXIEME LOT :

A MONTPELLIER (34080) Les Allées du Bois, rue d'Uppsala – La Paillade un appartement de deux pièces, un parking et une cave, (lots 318, 251 et 582)

TROISIEME LOT :

TAHITI (Polynésie française) sur la commune de TAIARAPU-EST – section AFFAHITI, une parcelle de terre.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1- Madame Incarnation CANO veuve JAUCH, sans profession, née à ORAN (Algérie), le 8 février 1931, de nationalité française, épouse en premières noces de Monsieur Erich Heinrich JAUCH, mariée à la mairie de ORAN (Algérie) le 10 septembre 1955 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,

sous mesure de tutelle suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Mende, service de la Protection des majeurs, du 20 avril 2022, demeurant et domiciliée, 74 Esplanade de l'Artet – 34430 SAINT JEAN DE VEDAS, représentée par sa tutrice aux biens et à la personne, Madame Jacqueline JAUCH, demeurant 7 Rue Joseph Masset – 34430 SAINT JEAN DE VEDAS

2- Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH épouse de Monsieur Jacques Eugène Jean MARGER, née à ORAN (Algérie), le 22 février 1957, de nationalité française, mariée à la Mairie de MONTPELLIER (34000) le 29 avril 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, demeurant 484 chemin de William Les Valayans – 84210 PERNES LES FONTAINES

3- Monsieur Eric Jean-Pierre JAUCH, né à ORAN (Algérie), le 11 juin 1958, de nationalité française, divorcé de Madame Nicole Marcelle Gabrielle LANOË suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VANNES (56) le 24 septembre 2009, non remarié, demeurant 344 Chemin de la Falèche – 84740 VELLERON

4- Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, né à ORAN (Algérie), le 15 mars 1962, de nationalité française, époux en premières noces de Madame Françoise Marie Adrienne Antoinette CREACH, marié à la mairie de MONTPELLIER (34) le 02 juillet 1999 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, demeurant 7 Rue Joseph Masset – 34430 SAINT JEAN DE VEDAS

5- Madame Jacqueline Jeanne Alice JAUCH, née à CHALON SUR MARNE (51), le 1^{er} novembre 1966, de nationalité française, célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité, demeurant 7 Rue Joseph Masset – 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

Ayant pour Avocat **Maître Jérôme HOCQUARD**, Membre associé de la SELARL ELOCA (anciennement SCP HOCQUARD ET ASSOCIES), Avocat au Barreau de Paris, demeurant 79, Boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Téléphone 01.46.33.02.21 - Toque P 87

qui se constitue et qui occupe pour eux sur les présentes poursuites de licitation et leurs suites

EN PRESENCE D'ELLES DUMENT APPELEES DE :

1°) Madame Marina Vaihere JAUCH épouse de Monsieur Ioera TAMUERA, née à PAPEETE, le 8 août 1974, de nationalité française, mariée à la mairie de TOAHOTU (98724) le 29 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, demeurant BP 3104 – 98719 PUNAAUIA TAHITI – POLYNESIE FRANCAISE

2°) Madame Helga Vaitiare JAUCH, née à AFAAHITI (98719) le 13 août 1984, de nationalité française, célibataire, ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 14 août 2013, enregistré à la Mairie de NEVERS le 14 août 2013 avec Monsieur Franck Jean Louis BONELLI, demeurant BEAUNE (21200) 2 rue pasteur Bât C appartement 13.,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN EXECUTION :

D'un jugement rendu le 30 janvier 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 2^{ème} chambre 2^{ème} section,

signifié le 12 février 2015 à Madame Marina TAMUERA suivant acte de Maître LOTE, et le 25 mars 2015 à Madame Helga JAUCH par la SCP THEVENIN

et définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non appel délivré le 26 mai 2017 par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS

Duquel jugement le dispositif est ci-après reproduit :

I - Dispositif du jugement du 30 janvier 2015

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne les opérations de compte liquidation et partage de l'indivision successorale,

Commet à cet effet, Maître Patrice BRIU, notaire, 7 boulevard Victor Hugo, 34000 Montpellier, avec pour mission :

- de se faire remettre tous documents qu'il estimera utile par toute personne,
- d'établir l'attestation immobilière après décès et en ordonner la publication,

Dit qu'une fois que l'attestation immobilière sera publiée et préalablement aux opérations de partage et pour y parvenir, qu'il sera aux mêmes requêtes poursuites et diligences que celles figurant ci-dessus à l'audience des criées de ce tribunal, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé et déposé au greffe par la SCP HOCQUARD & ASSOCIES, procéder à la vente par licitation des immeubles suivants :

- Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE SURVILLE sis 170 square de Surville et avenue de Louisville

Cadastrée LR n°49, les lots 265, 257 et 445

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte de Maître Menut, notaire en date du 22 avril 1970 publié le 27 mai 1970 - Vol. 5809 n°13

Origine de propriété : acte de cession-attribution de Maître Nougier, notaire, en date du 22 février 1989 publié le 5 avril 1989 - vol. 420 n°184

Sur la mise à prix de 20 000 €

- Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "les allées du bois", sis rue d'Uppsala Cadastre section LS n° 13, les lots n° 318, 251 et 582



Etat descriptif et règlement de copropriété établi par Maître Dijon, notaire par acte du 15 mars 1972 publié le 23 mars 1972, vol. 26 ri° 69 et acte de Maître Capela Laborde, notaire, par acte du 4 mars 1976 publié le 28 avril 1976, vol. 105 n° 14
Origine de propriété : acte de partage partiel de Maître Simonnet, notaire en date du 28 octobre 1976 publié le 3 décembre 1976, vol. 118 n° 96
Sur la mise à prix de 20 000 €

- commune de Taiarapu-est, section d'Afaahiti, une parcelle de terre dite "parcelle A"
Et une maison d'habitation y édifiée, sise PK5, 600 côté montagne Cadastree section BK n° 89 pour 6 ares, 0.5 centiares
Origine de propriété : acte de vente de Maître Lequerre, notaire, transcrit le 8 novembre 1982 - vol. 1167 ri° 21 et vol. 111 ri° 1056
Sur la mise à prix de 20 000 €

Rappelle que le notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation,

Commets tout juge de la 2^{ème} chambre (2^{ème} section) pour surveiller ces opérations de partage et faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu,

Rappelle qu'à défaut pour les parties de signer cet état liquidatif, le notaire devra transmettre au greffe de la 2^{ème} chambre (2^{ème} section) un procès-verbal de dires et son projet de partage.

Renvoie les parties devant le notaire pour liquider la succession,

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et dire que chacun des avocats pourra les recouvrer, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et dire s'ils seront partagés par le co-partageants dans la proportion de leur part dans l'indivision,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

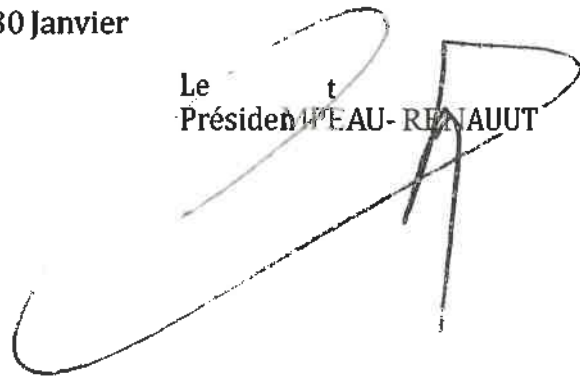
Ordonne l'exécution provisoire.

Fait et jugé à Paris le 30 Janvier
2015

Le Greffier
A. BOUT



Le
Président
EAU-RENAUT



En conséquence il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal Judiciaire de PARIS, Parvis du Tribunal de Paris, 75017 PARIS, après licitation, **en trois lots**, des immeubles dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

PREMIER LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier dénommé LE SURVILLE situé à MONTPELLIER (Hérault) 34000, ZUP de la PAILLADE, avenue d'Heidelberg n°318, 324 et 354, avenue de Louisville n° 81, 89, 117, 125 et 141, et square de Surville n° 60, 68, 108, 126, 134, 170, 178, 210, 218, formant le lot n°35 de la zone à urbaniser par priorité de la ville de MONTPELLIER

Plus précisément 170 Square de Surville, cadastré section LR n° 49 lieudit Avenue de Louisville pour une contenance de 01 ha 48a 80 ca, lots 265, 257 et 445.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE CINQ (265) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment 2, escalier 14, troisième étage à droite de l'escalier, un appartement de type F5 comprenant une salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle d'eau, wc, entrée, placards, balcon.
Et les 679/99.360èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE SEPT (257) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment 2, escalier 14, au sous-sol, une cave n°117
Et les 3/99.360èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE CINQ (445) de l'état descriptif de division :

Garage n°98, garage sous dalle
Et les 50/99.360èmes des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTION DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENUT, notaire à MONTPELLIER le 22 avril 1970, publié au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 27 mai 1970, volume 5809, numéro 13.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.
La Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

DEUXIEME LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier dénommé TERRASSE LES ALLEES DU BOIS situé à MONTPELLIER (Hérault) 34000, 288 rue d'Uppsala cadastré section LS n°13 lieudit 25 Terrasse Allées du Bois, pour une contenance de 93a 35ca, lots 318, 251 et 582.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX HUIT (318) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment C1 (65-3), au rez-de-chaussée à gauche dans le couloir, un appartement de type 2B comprenant entrée avec dégagement, salle de séjour avec placard, une chambre, le tout courant sur un balcon côté sud, cuisine avec séchoir côté ouest, salle de bains, wc,
Et les 22/10000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) de l'état descriptif de division :

Au deuxième sous-sol, une cave.
Et les 2/10000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE VINGT DEUX (582) de l'état descriptif de division :

Au deuxième sous-sol, un parking couvert.
Et les 5/10000èmes des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTION DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER le 15 mars 1972, publié au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 23 mars 1972, volume 26, numéro 69.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié suivant acte de Maître LABORDE notaire à MONTPELLIER du 4 mars 1976 publié le 28 avril 1976 volume 105 n°14.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

TROISIEME LOT DE LA VENTE

A TAHITI (Polynésie française) sur la commune de TAIARAPU-EST – section
AFFAHITI,

cadastrée section BK n°89, pour une contenance de 605 m²

une parcelle de terre coté montagne en bordure immédiate de la Route
Territoriale entre les communes associées de AFAAHITI et TAUTIRA

ORIGINE DE PROPRIETE
DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent :

L'usufruit du quart en vertu de l'ancien article 767 du code civil, des biens et droits immobiliers à Madame Incarnation CANO épouse en premières noces de Monsieur Erich Heinrich JAUCH, communue en biens,

Et pour habiles à se dire et porter ses seuls héritiers, conjointement pour le tout, sous réserve des droits revenant à l'épouse survivante, et divisément chacun dans les proportions ci-après indiquées savoir :

Ses quatre enfants légitimes issus de son union avec Madame Incarnation CANO :

A Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH, Monsieur Eric Jean-Pierre JAUCH, Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, Madame Jacqueline Jeanne Alice JAUCH,

Ses deux enfants naturels adultérins que le défunt a eu avec Madame Joséphine HARE :

A Madame Marina Vaihere JAUCH et Madame Helga Vaitiare JAUCH,

La totalité des biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Madame Incarnation CANO veuve JAUCH : la moitié en pleine propriété + 6/48^{ème} en usufruit

Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en nue-propriété

Monsieur Eric Jean-Pierre JAUCH : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en nue-propriété

Monsieur Frédéric Eloi JAUCH : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en nue-propriété

Madame Jacqueline Jeanne Alice JAUCH : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en nue-propriété

Madame Marina Vaihere JAUCH : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en nue-propriété

Madame Helga Vaitiare JAUCH : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en nue-propriété

aux termes de l'attestation immobilière après décès de Monsieur Erich Heinrich JAUCH, reçue le 7 avril 2022 par Maître Isabelle PERREIN, notaire à MONTPELLIER, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 1 le 05 mai 2022 volume 3404P01 P7995 et au Bureau des Hypothèques de Papeete Direction des Affaires Foncières le 12 août 2022 volume 5307 n°19.

Du chef de Monsieur Erich JAUCH et son épouse Incarnation CANO :

Lesdits biens appartenant à :

Monsieur Erich JAUCH de son vivant retraité, époux en uniques noces de Madame Incarnation CANO, né à EMMENDINGEN (Allemagne) le 23 août 1929, de nationalité française, demeurant à SAINT-JEAN-LA-FOUILLOUSE (48170) 50 Le Villeret, décédé à PARIS 18^{ème} arrondissement (75018) le 17 septembre 1995

Et

Madame Incarnation CANO veuve JAUCH, sans profession, née à ORAN (Algérie), le 8 février 1931, de nationalité française, épouse en premières noces de Monsieur Erich Heinrich JAUCH,

mariés à la mairie de ORAN (Algérie) le 10 septembre 1955 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

• Concernant les lots n°265, 257 et 445 :

Sis à MONTPELLIER (Hérault) 34000, 170 Square de Surville, cadastré section LR n° 49 lieudit Avenue de Louisville pour une contenance de 01 ha 48a 80 ca

pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître NOUGUIER, notaire à MONTPELLIER, le 22 février 1989, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 5 avril 1989 volume 420 numéro 184

par Madame Incarnation CANO, seule pour le compte de la communauté existant entre elle et Monsieur Erich JAUCH :

De la société Languedocienne de Crédit Immobilier SLCI société anonyme au capital de 250 000 francs dont le siège social est à MONTPELLIER 123 bis avenue de Palavas immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro B 458 800 398

• Concernant les lots n°318, 251 et 582 :

Sis à MONTPELLIER (Hérault) 34000, 288 rue d'Uppsala cadastré section LS n°13 lieudit 25 Terrasse Allées du Bois, pour une contenance de 93a 35ca,

pour les avoir acquis par Madame Incarnation CANO, seule pour le compte de la communauté existant entre elle et Monsieur Erich JAUCH :

De la société « LES ALLEES DU BOIS » société anonyme coopérative de construction à capital actuel de 696 000 francs,

Suivant acte reçu par Maître SIMONNET, notaire à MONTPELLIER, le 28 octobre 1976 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 3 décembre 1976 volume 118 numéro 96,

**• Concernant les biens sis à A TAHITI (Polynésie française)
sur la commune de TAIARAPU-EST – section AFFAHITI,**

cadastrée section BK n°89, pour une contenance de 605 m²

pour les avoir acquis par Monsieur Erich JAUCH :

De Madame Danielle Odile Tiavahia GARBIT, épouse en secondes nocces de Monsieur Jean-Jacques Armand Emile JORDA, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître REID suppléant de Maître LEJEUNE notaire à PAPEETE le 29 août 1974, préalablement à leur union célébrée à AFFAHITI le 6 septembre 1974, née le 21 février 1937 à PAPEETE, demeurant à FAAA Route de Pamatai ou BP 528 PAPEETE

Suivant acte reçu par Maître Eric LEQUERRE, notaire à PAPEETE (Tahiti), le 29 octobre 1982 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PAPEETE le 8 novembre 1982 volume 1167 numéro 21.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II – ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III – VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le Tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres

colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

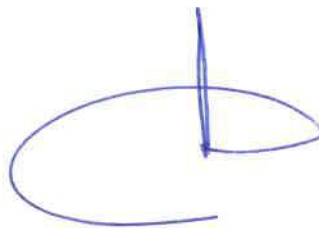
1^{er} lot de la vente : VINGT MILLE EUROS – 20.000,00 €

2^{ème} lot de la vente : VINGT MILLE EUROS – 20.000,00 €

3^{ème} lot de la vente : VINGT MILLE EUROS – 20.000,00 €

Fait et rédigé par la SELARL ELOCA - Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat au Barreau de PARIS

A PARIS, le 10 janvier 2025



ANNEXE 1
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

1^{er} lot de la vente

A MONTPELLIER (34000)

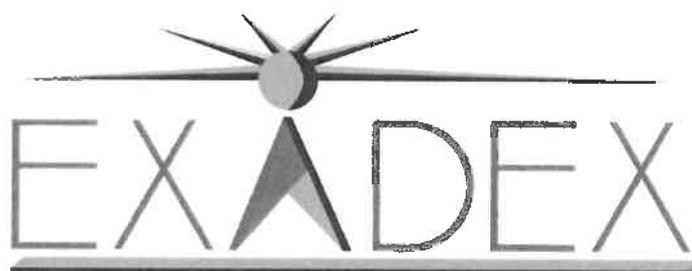
170 Square de Surville

Lots n°265, 257 et 445 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par la SAS EXADEX, Commissaires de Justice à MONTPELLIER, le 24 novembre 2023

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74
Site : www.exadex.fr
Ligne constat 04 67 06 19 79
Courriel constats : constat@exadex.fr

Force Probante :
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n°2010-1609 du 23 décembre 2010

SAS
EXADEX
Commissaires de Justice
Associés
**161 rue Yves Montand cs
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4**

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte
Les articles font référence au Code
de Commerce

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Émoluments (Art A444-10) | 294,16 € |
| Déplacement (Art R. 444-48) | 7,67 € |
| Sous total HT | 301,83 € |
| TVA à 20% | 60,37 € |
| Taxe fiscale Art. 302 bis Y | 0,00 € |
| Débours Art. R.444-12 | 0,00 € |
| TOTAL TTC | 362,20 € |



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI VINGT QUATRE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 15 heures 00.

A LA REQUETE DE :

Madame Incarnation CANO veuve JAUCH représentée par sa tutrice Madame Jacqueline JAUCH, née le 08/02/1931 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française, Sans profession, demeurant 74 Esplanade de l'Artel, 34430 SAINT JEAN DE VÉDAS, FRANCE,

Madame Jacqueline Jeanne Alice JAUCH, née le 01/11/1966 à CHALON SUR MARNE, de nationalité Française, demeurant 14 rue Font de l'Hospital, 34430 SAINT JEAN DE VÉDAS, FRANCE

Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, né le 15/03/1962 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française, demeurant 7 rue J. Masset, 34430 SAINT JEAN DE VÉDAS, FRANCE

Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH ÉPOUSE MARGER, née le 22/02/1957 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française, demeurant 74 Esplanade de l'Artel, 34430 SAINT JEAN DE VÉDAS, FRANCE

Monsieur Eric Jean Pierre JAUCH, né le 11/06/1958 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française, demeurant 120 rue Ledru Rollin, 94110 SAINT MAUR DES FOSSES, FRANCE

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de licitation partage en vertu :

- d'un jugement (R.G. : 14/12418) rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 30 janvier 2015 ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision successorale des consorts JAUCH ordonnant pour parvenir au partage la vente par licitation aux enchères publiques du bien immobilier suivant :

Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE SURVILLE sis 170 square de SURVILLE et avenue de Louisville, cadastré LR n°49, les lots 265, 257 et 445

État descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte de Maître Menut, notaire en date du 22 avril 1970 publié le 27 mai 1970, Vol. 5809 n°13.

Origine de propriété : acte de cession-attribution de Maître NOUGUIER, notaire, en date du 22 février 1989 publié le 05 avril 1989, Vol. 420 n°184.

À l'encontre de :

- Madame Marina Vaihere JAUCH épouse TAMUERA demeurant Taraval PK 60 à TAHITI (POLYNÉSIE FRANÇAISE).

- Madame Helga Vaitiare JAUCH demeurant Les Pépinières du Lac, 234 avenue de Routes à (83200) TOULON.

Je me suis transporté ce jour à l'adresse ci-dessous indiqué à l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien immobilier dont il s'agit.

cb

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

170 square de Surville et avenue de Louisville, appartement 265 3ème étage droite
Résidence Le Surville, cadastrée LR n°49, lots 265, 257 et 445

34000 MONTPELLIER

EN PRÉSENCE DE :

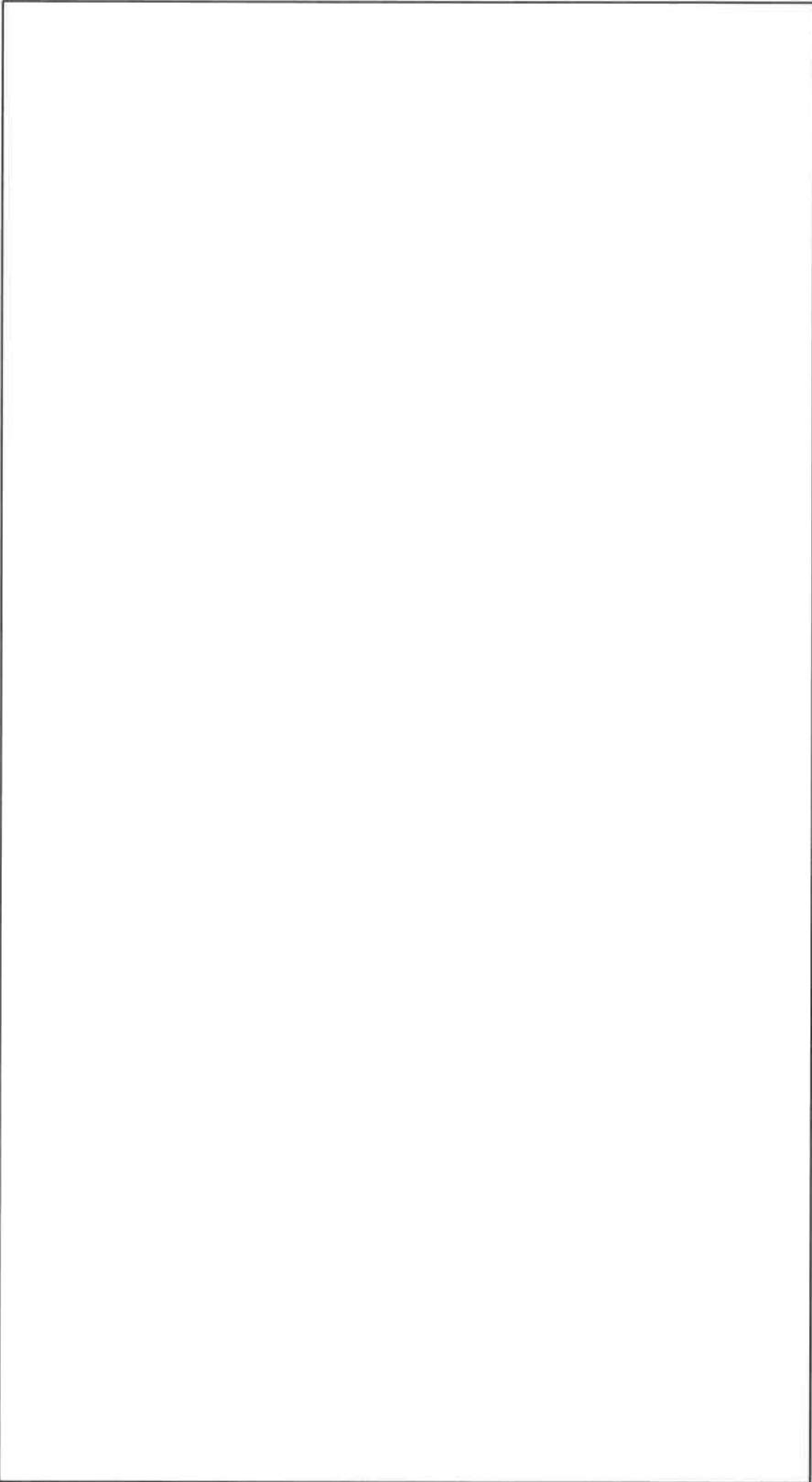
Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, ainsi déclaré,
Monsieur Bastien GRIZIAUX, FOCUS, Diagnostiqueur, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| PRÉSENTATION DU BIEN : | 6 |
| OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS : | 6 |
| LOCALISATION DU BIEN : | 7 |
| SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : | 8 |
| DESCRIPTIF : | 9 |
| LOT N°265 : APPARTEMENT : | 9 |
| ENTRÉE : | 10 |
| SÉJOUR : | 12 |
| CHAMBRE 2 : | 16 |
| CHAMBRE 1 : | 19 |
| CHAMBRE 3 : | 22 |
| DÉGAGEMENT CENTRAL : | 25 |
| SALLE DE BAIN : | 26 |
| WC : | 28 |
| CHAMBRE 4 : | 30 |
| CUISINE : | 33 |
| SÉCHOIR : | 36 |
| LOGGIA : | 38 |
| LOT N°257 : CAVE : | 41 |
| LOT N°445 : GARAGE : | 44 |
| ACCESSOIRES : | 46 |
| ÉNERGIES : | 46 |
| DIAGNOSTICS : | 47 |

de



PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence de Monsieur Frédéric JAUCH, propriétaire en indivision successorale, en possession des clefs, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement vacant.

LOCALISATION DU BIEN :

Le bien est situé dans le quartier de la Paillade.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est le Cabinet VIVIER DORANCE situé 95 rue Pierre Flourens à (34000) MONTPELLIER.



DESCRIPTIF :

LOT N°265 : APPARTEMENT :

Il s'agit d'un appartement de type F5 situé au 3ème étage droite de l'immeuble.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 91,26 m2, pour une surface au sol totale de 115,16 m2.

ENTRÉE :

Vues d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès à l'appartement : porte isoplane en bois.

- Sol carrelage, ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage, ancien, usagé.

- Murs papiers peint, ancien, usagé.

- Plafond : peinture.

- Absence de fenêtre.

- Accessoires :

1 placard mural avec étagères en bois sur le mur droit côté entrée cuisine.

1 interphone.



1.



2.

SÉJOUR :

Le séjour est situé à gauche de l'entrée (photos 1 à 6).

- Accès : porte en bois doubles-vantaux : une porte isoplane avec vitrage opaque, un vantail peint (à gauche) et un vantail droit isoplane peint.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture avec une rosace au niveau du luminaire central.

- Fenêtre : une porte-fenêtre doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique et châssis fixe en bois (sur la droite).
Volet en bois, ouverture en accordéon.

- Accessoires :

1 radiateur en fonte.



1.



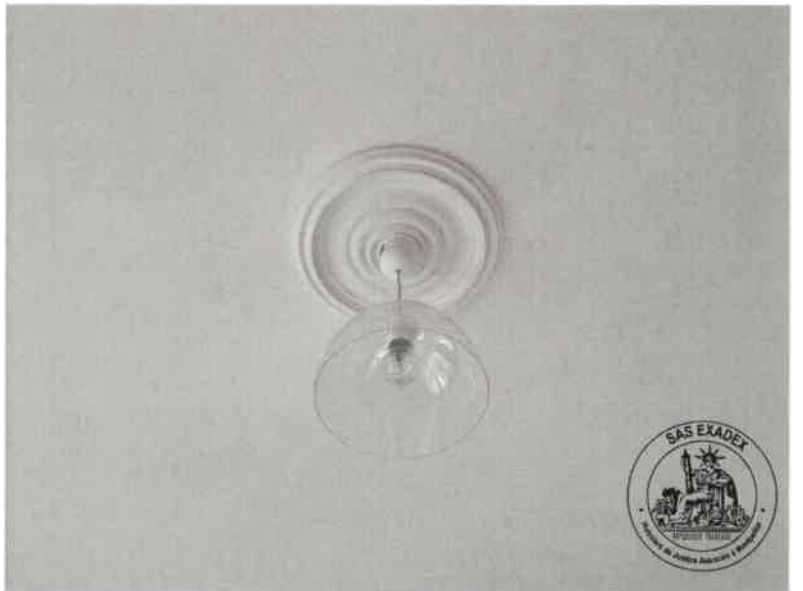
2.



3.



4.



5.



6.

CHAMBRE 2 :

Vues d'ensemble (photos 1 à 4).

- Accès :

par le séjour : accès libre, pas de porte.

par le dégagement central : par une porte isoplane en bois.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage, ancien, usagé.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique.

Volet en bois, ouverture en accordéon.

Garde-corps métallique.

- Accessoire :

1 radiateur en fonte.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1 :

La chambre 1 se trouve en face de la chambre 2, au fond du couloir de distribution, sur la droite (photos 1 à 5).

Accès porte isoplane en bois

- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs et plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique.
Volet en bois ouverture en accordéon.
Garde-corps métallique.
- Accessoires :
1 radiateur en fonte
1 coin lavabo avec tablette et miroir mural



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 3 :

La chambre 3 est située tout au bout du couloir, sur la droite (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs papier-peint.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre , doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec poignée métallique.
Volet en bois, ouverture en accordéon.
Garde-corps métallique.
- Accessoires :
1 radiateur en fonte.



1.



2.



3.



4.

DÉGAGEMENT CENTRAL :

Le dégagement central (couloir de distribution) est situé en face de l'entrée (photo 1).

- Accès : par l'entrée de l'appartement par une porte isoplane en bois.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : papier-peint ancien, usagé.

- Plafond : peinture.

- Pas de fenêtre.

- Accessoires :

4 grands placards avec étagères en bois.



1.

SALLE DE BAIN :

La salle de bain se trouve au fond du couloir de distribution (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : crédence en faïence murale et peinture.
- Plafond : peinture.
- Pas de fenêtre.
- Accessoires :
 - 1 baignoire.
 - 1 lavabo avec tablette et miroir murals.
 - 1 bidet.
 - 1 porte-savon mural
 - 1 porte-gobelet mural.
 - 2 portes-serviette muraux.
 - 1 radiateur en fonte.
 - 1 grille de ventilation murale.
 - 1 tablette étagère en bois.



1.



2.

WC :

Les WC sont situés à gauche de la salle de bain (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : faïence murale et peinture.
- Plafond : peinture.
- Pas de fenêtre.
- Accessoires :
1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
2 grilles de ventilation murale.



1.



2.

CHAMBRE 4 :

La chambre 4 est située à gauche du couloir, à côté des WC (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec poignée métallique.
Volet en bois, ouverture en accordéon.
Garde-corps métallique.
- Accessoires :
1 radiateur en fonte.



1.



2.



3.



4.

CUISINE :

La cuisine est située à droite de l'entrée (photos 1 à 5).

- Accès : porte isoplane en bois vitrée avec vitrage opaque.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, double-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec poignée métallique.

Volet en bois, ouverture en accordéon.

Garde-corps métallique.

- Accessoires :

1 radiateur en fonte.

Cuisine équipée, ancienne.

1 chaudière à gaz de marque ELM LEBLANC.



1.



2.



3.



4.



5.

✍

SÉCHOIR :

Accès au séchoir par la cuisine, mur droit (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : état brut.
- Mur : peinture usagée, état brut.
- Plafond peinture usagée, état brut.
- Fenêtres :
une fenêtre châssis métallique avec vitrage opaque, avec châssis métallique fixe inférieur, vitrage opaque.
une fenêtre châssis fixe vitrage opaque donnant sur la cage d'escalier.



1.



2.



3.

LOGGIA :

La loggia est située côté séjour (photos 1 à 4).

- Accès : par la porte-fenêtre du séjour.

- Sol : état brut.

- Murs et plafond : peinture.

- Accessoires :
Garde-corps métallique.
Store avec manivelle.



1.



2.



3.



4.

LOT N°257 : CAVE :

Accès à la cave numéro 117 par le sous-sol (photos 1 à 5).

- Accès : porte en bois
- Sol et murs : état brut (béton).
- Plafond : parpaing.



1.



2.



3.



4.



5.

LOT N°445 : GARAGE :

Le garage est situé sous la dalle terrasse centrale.

Accès au garage sécurisé par portail et portillon par une rampe extérieure (photo 1).

La porte de garage porte le numéro 98 (photos 1 et 2).

- Accès : porte métallique ouverture basculante.

- Sol et murs : état brut (béton).

- Plafond : brique de couleur rouge.



1.



2.



3.

ACCESSOIRES :

ÉNERGIES :

- Électricité.
- Installation fixe au gaz, mais compteur déposé.
- Équipement fixe de chauffage : radiateur en fonte alimenté par une chaudière au gaz de marque ELM LEBLANC.
- Système de production d'eau chaude : chaudière au gaz.

DIAGNOSTICS :

Focus a réalisé ce jour les diagnostics suivants, dont copies sont annexées au présent procès-verbal de constat :

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Diagnostics Énergétiques
- Amiante
- Installations techniques (électrique et gaz)
- État des risques et pollutions

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 16H07.

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

Signé numériquement par Mickael
GEORGET's Digital Signature, Non
Repudiation
DN : C=FR, O=CertEurope, OU=0002-434202180, CN=
CertEurope-eID User, OID.2.5.4.97=SJ-FR-034202180
Date : lundi 27 novembre 2023 15:58:51



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice



ANNEXE 2
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

2^{ème} lot de la vente

A MONTPELLIER (34000)

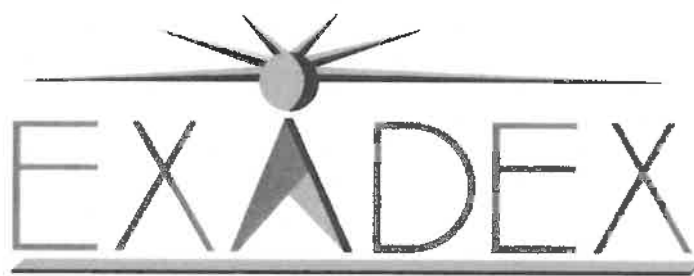
Les Allées du Bois, rue d'Uppsala – La Paillade

Lots n° 318, 251 et 582 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par la SAS EXADEX, Commissaires de Justice à MONTPELLIER, le 24 novembre 2023

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74
Site : www.exadex.fr
Ligne constat 04 67 06 19 79
Courriel constats : constat@exadex.fr

Force Probante :
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010

SAS
EXADEx
Commissaires de Justice
Associés
**161 rue Yves Montand cs
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4**

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code
de Commerce

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Émoluments (Art A444-10) | 294,16 € |
| Déplacement (Art R. 444-48) | 7,67 € |
| Sous total HT | 301,83 € |
| TVA à 20% | 60,37 € |
| Taxe fiscale Art. 302 bis Y | 0,00 € |
| Débours Art. R.444-12 | 0,00 € |
| TOTAL TTC | 362,20 € |



PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI VINGT QUATRE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 16 heures 15.

A LA REQUETE DE :

Madame Incarnation CANO veuve JAUCH représentée par sa tutrice Madame Jacqueline JAUCH, née le 08/02/1931 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française, Sans profession, demeurant 74 Esplanade de l'Artet, 34430 SAINT JEAN DE VÉDAS, FRANCE,

Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH ÉPOUSE MARGER, née le 22/02/1957 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française

Madame Jacqueline Jeanne Alice JAUCH, née le 01/11/1966 à CHALON SUR MARNE, de nationalité Française

Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, né le 15/03/1962 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française

Monsieur Eric Jean Pierre JAUCH, né le 11/06/1958 à ORAN (ALGÉRIE), de nationalité Française

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de licitation partage en vertu :

- d'un jugement (R.G. : 14/12418) rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 30 janvier 2015 ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision successorale des conjoints JAUCH ordonnant pour parvenir au partage la vente par licitation aux enchères publiques du bien immobilier suivant :

Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LES ALLÉES DU BOIS, sis rue d'Uppsala, cadastré section LS n°13, les lots 318, 251 et 582.

État descriptif et règlement de copropriété établi par Maître Dijon, notaire par acte du 15 mars avril 1972, Vol. 26 n°69 et acte de Maître Capela Laborde, notaire, par acte du 04 mars 1976 publié le 28 avril 1976, vol. 105 n°14.

Origine de propriété : acte de partage partiel de Maître Simonnet, notaire, en date du 28 octobre 1976 publié le 03 décembre 1976, vol. 118 n°96.

À l'encontre de :

- Madame Marina Vaihere JAUCH épouse TAMJERA demeurant Taraval PK 60 à TAHITI (POLYNÉSIE FRANÇAISE).
- Madame Helga Vaitiare JAUCH demeurant Les Pépinières du Lac, 234 avenue de Routes à (83200) TOULON.

Je me suis transporté ce jour à l'adresse ci-dessous indiqué à l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien immobilier dont il s'agit.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Rue d'Uppsala, résidence Terrasse des Allées du Bois numéro 25 bâtiment 65 - 3 appartement 318
RDC gauche
cadastré section LS n°13, les lots n°318, 251 et 582

34000 MONTPELLIER

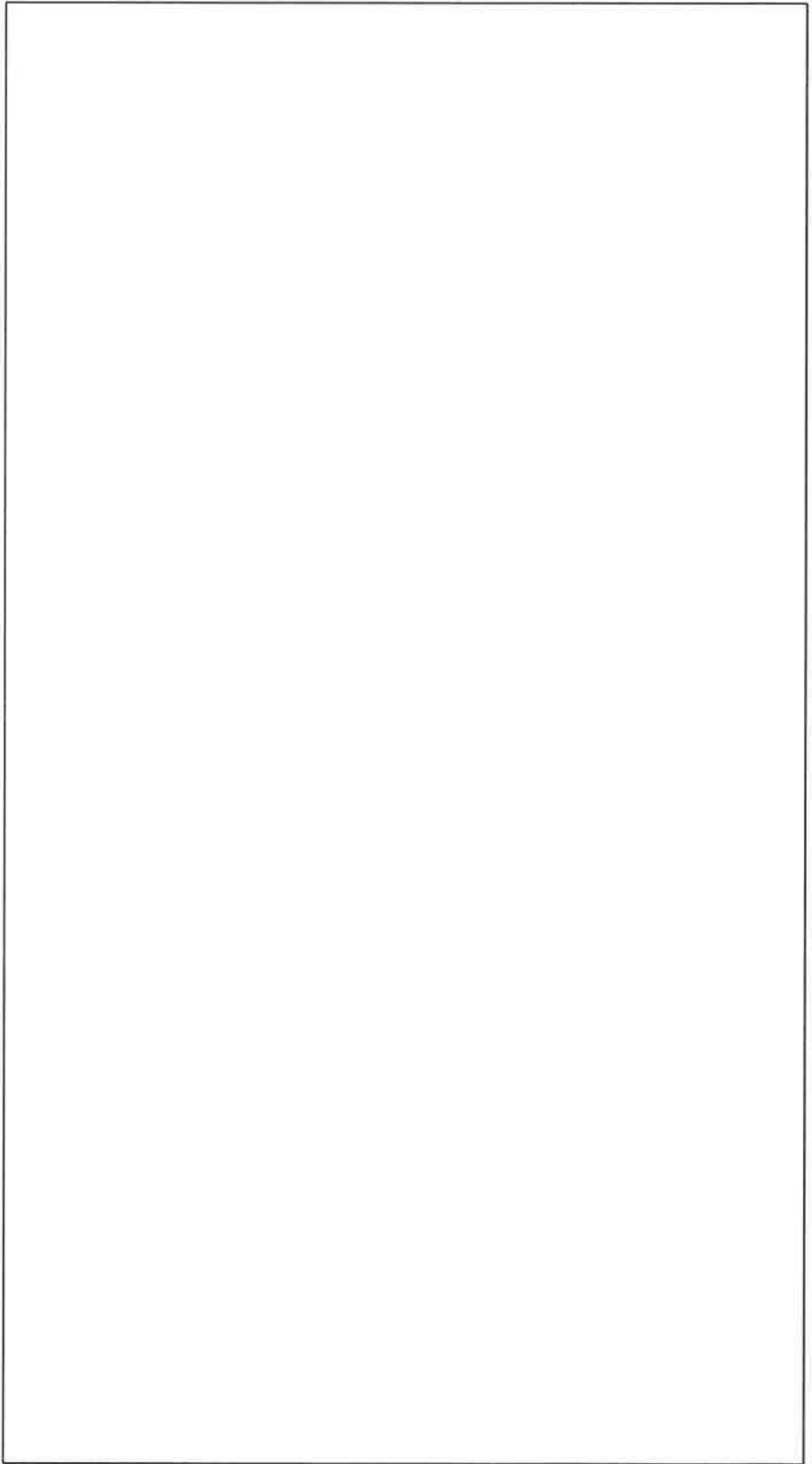
EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, ainsi déclaré,
Monsieur Bastien GRIZIAUX, FOCUS, Diagnostiqueur, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| PRÉSENTATION DU BIEN : | 6 |
| OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS : | 6 |
| LOCALISATION DU BIEN : | 7 |
| SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : | 8 |
| DESCRIPTIF : | 9 |
| LOT N°318 : APPARTEMENT : | 9 |
| ENTRÉE : | 10 |
| SALLE DE BAIN : | 12 |
| CHAMBRE 1 : | 14 |
| SÉJOUR : | 18 |
| CUISINE : | 22 |
| WC : | 25 |
| LOGGIA SÉJOUR : | 26 |
| LOGGIA CUISINE : | 28 |
| LOGGIA CHAMBRE : | 30 |
| LOT N°251 : CAVE : | 32 |
| LOT N°582 : PLACE DE STATIONNEMENT : | 35 |
| ACCESSOIRES : | 36 |
| ÉNERGIES : | 36 |
| DIAGNOSTICS : | 37 |



PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence de Monsieur Frédéric JAUCH, propriétaire en indivision successorale, en possession des clefs, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement vacant.

LOCALISATION DU BIEN :

L'immeuble est situé à proximité du centre médical et des anciens bâtiments de l'URSSAF, quartier de la Paillade.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est SAS BLB IMMOBILIER - TEMIC (TEMIC IMMOBILIER) 147 avenue
Grassion Cibrand Carnon à (34130) MAUGUIO.

DESCRIPTIF :

LOT N°318 : APPARTEMENT :

Un appartement de type F2 situé au rez-de-chaussée gauche de l'immeuble.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 46,89 m², pour une surface au sol totale de 59,20 m².

ENTRÉE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture et enduit peint.
- Plafond : peinture.
- Pas de fenêtre.
- Accessoires :
1 placard mural avec porte en plastique ouverture en accordéon et étagères en bois.
1 interphone mural.



1.



2.



3.

SALLE DE BAIN :

La salle de bain est située à gauche de l'entrée (photos 1 à 3).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peintures et crédence en faïence murale au niveau de la baignoire et du lavabo.
- Plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Accessoires :
 - 1 lavabo
 - 1 miroir mural
 - 1 baignoire
 - 1 radiateur en métal.



1.



2.



3.

CHAMBRE 1 :

La chambre est située à gauche de l'entrée (photos 1 à 5).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol, carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, un vantail, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique, avec un châssis fixe en bois coté droit du vantail, avec vitrage inférieur opaque et simple vitrage en partie supérieure.
Volet roulant en PVC avec manivelle.
- Accessoires :
1 radiateur en métal.
1 grille d'aération dans le coffre à volet roulant.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SÉJOUR :

La séjour est situé à droite de l'entrée (photos 1 à 7).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, un vantail, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique, avec 2 châssis fixe en bois (côté gauche et droit de la porte-fenêtre) avec vitrage inférieur opaque et simple vitrage en partie supérieure.
Volet roulant en PVC avec 2 manivelles.
- Accessoires :
2 radiateur en métal.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

CUISINE :

La cuisine est située à droite de l'entrée (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre, un vantail, châssis en bois, simple vitrage, avec poignée métallique, avec un châssis fixe en bois côté droit du vantail, avec simple vitrage en partie supérieure. Volet roulant en PVC avec manivelle.
- Accessoires :
Radiateur en métal
1 évier 1 bac avec crédence
1 ventilation naturelle par conduit



1.



2.



3.



4.

WC :

Les WC sont situés à droite de l'entrée (photo 1).

- Accès : porte isoplane en bois
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs et plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Accessoires :
1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
1 ventilation naturelle par conduit.



1.

LOGGIA SÉJOUR :

Vues d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès : par la porte-fenêtre du séjour.

- Sol : état brut.

- Murs et plafond : revêtements crépi peints.

- Accessoires :

Garde-corps métallique.



1.



2.

LOGGIA CUISINE :

Vues d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès : par la porte-fenêtre de la cuisine.

- Sol : état brut.

- Murs et plafond : revêtements crépi peints.

- Accessoires :
Garde-corps métallique.



1.



2.

LOGGIA CHAMBRE :

Vues d'ensemble (photos 1 à 3).

- Accès : par la porte-fenêtre de la chambre.

- Sol : état brut.

- Murs et plafond : revêtements crépi peints.

- Accessoires

Garde-corps métallique

Baie-vitrée châssis aluminium ouverture coulissante, simple vitrage.



1.



2.

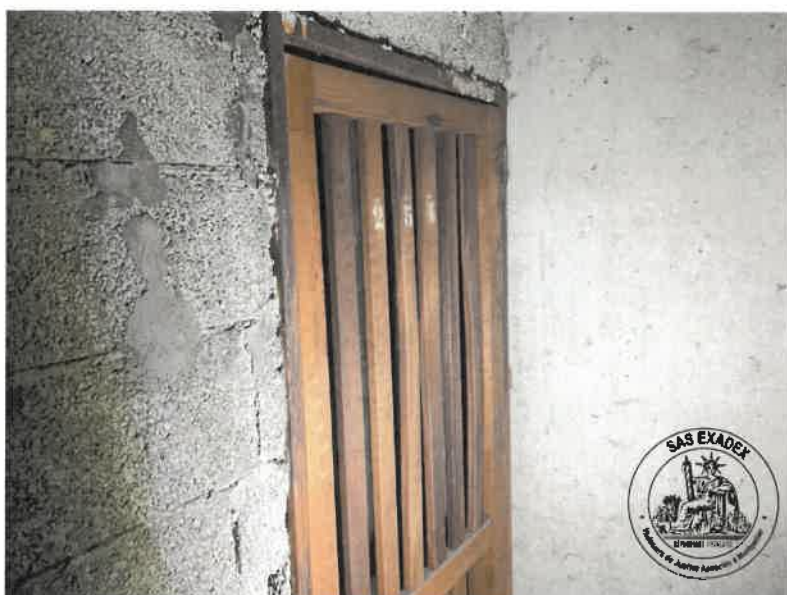


3.

LOT N°251 : CAVE :

La cave est situé au sous-sol de l'immeuble.

- Accès : porte en bois portant le numéro 251 (photo 1).
- Sol : état brut (photos 2 à 4).
- Murs : état brut et parpaings.
- Plafond : état brut.



1.



2.



3.



4.

LOT N°582 : PLACE DE STATIONNEMENT :

La place de stationnement est située au 2ème sous-sol de l'immeuble, au fond à gauche, au niveau du second poteau (en partant vers la fin) (photo 1).

Il s'agit d'une place ouverte sans box (photo 2).



1.



2.

ACCESSOIRES :

ÉNERGIES :

- Électricité.
- Équipement fixe de chauffage : chaudière collective au gaz
- Système de production d'eau chaude : chaudière collective au gaz

DIAGNOSTICS :

Focus a réalisé ce jour les diagnostics suivants, dont copies sont annexées au présent procès-verbal de constat :

- Métrage Loi Carrez
- Termites
- Diagnostics Énergétiques
- Amiante
- Installations techniques (électricité et gaz)
- État des risques et pollutions

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 17H23.

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

Signé numériquement par Mickael
GEORGET's Digital Signature, Non
Repudiation
DN : C=FR, O=CertEurope, OU=0002.434202180, CN=
CertEurope aJD User, OID.2.5.4.97=SF:PR-434202180
Date : lundi 27 novembre 2023 15:54:19



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice



ANNEXE 3

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3^{ème} lot de la vente

**TAHITI (Polynésie française) commune de TAIARAPU-EST
section AFFAHITI,**

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat
poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des
conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par Maître Ludovic GARCIA,
Commissaire de Justice à TARAVAO, le 03 JUIN 2024



Ludovic GARCIA

Huissier de Justice

Rue Aia – BP.72101

98719 TARAVALO

Téléphone : 40.58.41.94 - huissiertaravao@gmail.com

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

**PREMIERE
EXPEDITION**

Le lundi trois juin deux mille vingt-quatre à partir de 7 heures 50.

A la demande de : Madame Incarnation CANO veuve JAUCH née à ORAN (ALGERIE) le 8 février 1931, de nationalité française, demeurant et domiciliée 74 Esplanade de l'Arlet 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH épouse MARGER née à ORAN (ALGERIE), le 22 février 1957, de nationalité française, demeurant et domiciliée 74 Esplanade de l'Arlet 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

Monsieur Eric Jean Pierre JAUCH né à ORAN (ALGERIE), le 11 juin 1958, de nationalité française, demeurant et domicilié 120 Rue Ledru Rollin 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.

Monsieur Frédéric Eloi JAUCH né à ORAN (ALGERIE) le 15 mars 1962, de nationalité française, demeurant et domicilié 7 rue J.Masset 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

Madame Jacqueline Jeanne Aliice JAUCH née à CHALON SUR MARNE le 1^{er} novembre 1966, de nationalité française, demeurant 14 rue du Font de l'Hospital 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

Représentés par la SELARL ELOCA (anciennement HOCQUART ET ASSOCIES) intervenant par Maître Jérôme HOCQUART, membre associé, Avocat au Barreau de PARIS, 128 Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS.

Lequel m'expose :

- Que dans le cadre d'une procédure de licitation, le Juge de L'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS a rendu une ordonnance sur requête en date du 11 octobre 2023.
- Que cette ordonnance autorise notamment les requérants à faire établir un procès-verbal de description du bien consistant en une parcelle de terre avec une maison d'habitation y édifiée sise sur la commune de TAIARAPU-EST - section AFAAHITI - cadastrée section BK n° 89 PK 5,600 côté montagne TAHITI (POLYNESIE FRANCAISE).
- Qu'il me requiert de procéder à cette mission ;
- Qu'une copie de l'ordonnance et de sa requête seront intégrées au présent procès-verbal descriptif, et, ce à toutes fins utiles.

Déférant à cette réquisition,

Je, Ludovic GARCIA, Huissier de Justice à la résidence de **TARAVAO (98719)** y demeurant rue Aia, soussigné,

Me suis rendu, ce jour, commune de **TAIARAPU-EST - section AFAAHITI - cadastrée section BK n° 89 PK 5,600 côté montagne TAHITI (POLYNESIE FRANCAISE)**, où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- **Monsieur Lorenzo TAMATI**, clerc de l'étude.

CONSTATATIONS

La parcelle de terrain en question se situe côté montagne en bordure immédiate de la Route Territoriale entre les communes associées de AFAAHITI et TAUTIRA.

Ce terrain est à l'état d'abandon total et en friches ; les herbes folles sont d'une hauteur importante.

Il n'y a pas ou plus de maison présente sur celui-ci.

Quelques arbres sont présents sur ce terrain dont certains de taille notable.

Le long de la Route Territoriale un reste de clôture en dur est visible le long la parcelle BK 89.

L'entrée de cette parcelle se situe côté droit de ce reste de clôture ; à cet endroit, se trouve un dépôt sauvage de coupes de végétaux.

La parcelle en question est voisine immédiate à droite de la parcelle BK 94 où se trouve une maison à usage d'habitation, à l'arrière de la parcelle BK 88 où se trouve également une autre maison à usage d'habitation et à gauche de la parcelle BK 87 où une autre maison à usage d'habitation est visible.

J'ai rencontré un couple de voisins domiciliés sur BK 94 qui m'a confirmé que la parcelle BK 89 se trouve à l'état d'abandon total et d'inoccupation.









A toutes fins utiles, j'intègre une vue satellite de la parcelle BK 89 téléchargée par mes soins sur le site internet OTIA de la Direction des Affaires Foncières de la POLYNESIE FRANCAISE.



ORDONNANCE RENDUE SUR REQUETE

N° 350213-JMH/CF
LICITATION JAUCH

REQUETE AFIN DE DESIGNATION D'HUISSIER POUR OBTENTION D'UN PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

A Monsieur le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS

1- Madame Incarnation CANO veuve JAUCH, sans profession, née à ORAN (ALGERIE), le 8 février 1931, de nationalité française, demeurant et domiciliée, 74 Esplanade de l'Artet - 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

2- Madame Louise Marie Elisabeth JAUCH épouse MARGER née à ORAN (ALGERIE), le 22 février 1957, de nationalité française, demeurant et domiciliée, 74 Esplanade de l'Artet - 34430 SAINT JEAN DE VEDAS.

3- Monsieur Eric Jean Pierre JAUCH, né à ORAN (ALGERIE), le 11 juin 1958, de nationalité française, demeurant et domicilié 120 Rue Ledru Rollin - 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

4- Monsieur Frédéric Eloi JAUCH, né à ORAN (ALGERIE), le 15 mars 1962, de nationalité française, demeurant et domicilié 7 Rue J.Masset - 34430 SAINT JEAN DE VEDAS

5- Madame Jacqueline Jeanne Alice JAUCH, née à CHALON SUR MARNE, le 1^{er} novembre 1966, de nationalité française, demeurant 14 Rue Font de l'Hospital - 34430 SAINT JEAN DE VEDAS

Représentés par la SELARL ELOCA (anciennement SCP HOCQUARD ET ASSOCIES), intervenant par Maître Jérôme HOCQUARD, Membre associé, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS, Téléphone 01 46 33.02.21 - Toque P 87

qui se constitue et occupera pour eux sur les présentes poursuites de licitation et leurs suites.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

Que suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 30 janvier 2015, signifié le 12 février 2015 à Madame Manna TAMUERA suivant acte de Maître LOTE, et le 25 mars 2015 à Madame Heiga JAUCH par la SCP THEVENIN, la vente par licitation a été autorisée pour les biens suivants :

A/ un appartement de cinq pièces, une cave et un box, sis 170 Square de Survilla - 34080 MONTPELLIER, cadastré section LR 49 lots 265, 267 et 445

B/ un appartement de deux pièces, un parking et une cave, sis Les Allées du Bois, rue d'Uppsala - La Paillade - 34080 MONTPELLIER, cadastré section LS 13 lots 318, 251 et 582.

C/ une parcelle de terre avec une maison d'habitation y édifée sise sur la commune de TAIARAPU-EST – section AFFAHITI, cadastrée section BK n°89, PK 5, 600 côté montagne, TAHITI (Polynésie française).

I- Préalablement à la vente par licitation, à l'audience des criées de ce Tribunal sur le cahier des charges qui sera dressé et déposé au greffe par la SELARL ELOCA, successeur de la SCP HOCQUARD ET ASSOCIES, avocats au barreau de PARIS, il y a lieu de faire établir le procès-verbal de description et les diagnostics de chaque lot et ce, conformément aux dispositions des articles L. 322-2 L. 142-1 L142-2, R. 322-2 et R. 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les requérants sont donc bien fondés à être autorisés à faire établir le procès-verbal de description et les diagnostics de chaque lot par le Commissaire de Justice compétent de leur choix, avec la mission ci-après définie en l'ordonnance.

Dire que le Commissaire de Justice ainsi commis pourra solliciter l'assistance ou le concours de la Force Publique territorialement compétent ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni des requérants, ni du Commissaire de Justice chargé de l'exécution et d'un serrurier, comme aussi d'un géomètre expert et de tout professionnel qualifié agréé pour faire établir les diagnostics immobiliers.

II/ Par ailleurs le Commissaire de Justice dont s'agit aura mission, préalablement à l'audience d'adjudication, de faire visiter, selon les modalités qu'il fixera, les biens mentionnés supra.

Le Commissaire de Justice ainsi commis pourra solliciter l'assistance ou le concours de la Force Publique territorialement compétent ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni des requérants, ni du Commissaire de Justice chargé de l'exécution et d'un serrurier.

III/ Conformément aux dispositions des articles R. 322-31, R. 322-32 et R. 322-33 du Code des Procédures Civiles d'Exécution il y a lieu de prévoir une publicité à paraître dans un journal d'annonces légales et deux journaux locaux ou régionaux, ainsi que sur un site internet.

Les frais de l'huissier et des techniciens agréés seront employés en frais privilégiés de vente.

Présentée le 06 octobre 2023.



PIECES JOINTES :

- jugement du 30 janvier 2015
- actes de signification des 13 mars et 26 avril 2015
- certificat de non-appel
- attestation de propriété après décès du 2/8/2022
- attestation de propriété après décès du 07/04/2022

Cyril ROTH ORDONNANCE

Nous, **Premier vice-président adjoint**

Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PARIS

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui

Vu les articles L.322-2, L.142-1 et L.142-2 et R.322-2 et R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu les articles R. 322-31, R. 322-32 et R. 322-33 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Autorise les requérants à faire établir le procès-verbal de description et les diagnostics de chaque lot par le Commissaire de Justice compétent de leur choix, avec la mission de dresser un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION des biens immobiliers suivants,

1/ un appartement de cinq pièces, une cave et un box, sis 170 Square de Surville – 34080 MONTPELLIER, cadastré section LR 49 lots 265, 267 et 445

2/ un appartement de deux pièces, un parking et une cave, sis Les Allées du Bois, rue d'Uposala – La Pallade – 34080 MONTPELLIER, cadastré section LS 13 lots 318, 251 et 682

3/ une parcelle de terre avec une maison d'habitation y édifiée sise sur la commune de TAJARAPU-EST - section AFFAHITI, cadastrée section BK n°69, PK 5, 600 côté montagne, TAHITI (Polynésie française).

Et d'en dresser la description minutieuse et détaillée, en précisant notamment

- la composition, l'état, la distribution des lieux,
- l'occupation et les conditions d'occupation des lieux avec l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- la surface habitable en effectuant les mesures de la superficie
- le nom et l'adresse du syndic de copropriété
- si des recherches ont été faites concernant l'existence d'amiante,
- faire établir les diagnostics immobiliers

Disons que le Commissaire de Justice ainsi commis pourra faire appel à l'assistance ou au concours de la Force Publique territorialement compétent ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni des requérants, ni du Commissaire de Justice et d'un serrurier, comme aussi d'un géomètre expert et de tout professionnel qualifié agréé pour faire établir les diagnostics immobiliers.

Disons que l'Huissier de Justice devra accomplir sa mission dans le délai d'un mois de sa saisine et qu'à défaut d'exécution de celle-ci dans le délai imparti, il sera de plein droit déchargé de sa mission et privé de tout pouvoir.

Disons que les frais de l'Huissier et des techniciens agréés seront employés en frais privilégiés de vente.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Il/ Disons que le Commissaire de Justice dont s'agit aura mission, préalablement à l'audience d'adjudication, de faire visiter, selon les modalités qu'il fixera, les biens mentionnés supra.

Le Commissaire de Justice ainsi commis pourra solliciter l'assistance ou le concours de la Force Publique territorialement compétent ou à défaut de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni des requérants, ni du Commissaire de Justice chargé de l'exécution et d'un serrurier.

Il/ Disons que conformément aux dispositions des articles R. 322-31, R.322-32 et R. 322-33 du Code des Procédures Civiles d'Exécution la publicité sera organisée et paraîtra dans un journal d'annonces légales et deux journaux locaux ou régionaux, ainsi que sur un site internet.

Les frais de l'Huissier et des techniciens agréés seront employés en frais privilégiés de vente.

Fait à notre Cabinet,

au Palais de Justice de PARIS. Le

11 oct 2023



Et de tout ce que dessus énoncé, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif auquel j'ai intégré plusieurs photographies numériques prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit à mes requérants conformément à la Loi.

Ludovic GARCIA



ANNEXE 4
DIAGNOSTICS
1^{er} lot de la vente
A MONTPELLIER (34000)
170 Square de Surville

Lots n°265, 257 et 445 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par le cabinet FOCUS EXPERTISES le 24 novembre 2023

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 12172 JAUCH
Date du repérage : 24/11/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **Résidence Le Surville**
T70 Square de Surville
3eme étage, porte droite, appt 265
Commune : **34080 MONTPELLIER**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 265 + 257 + 445

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Norm et prénom : **Success. JAUCH**
Adresse : **Résidence Le Surville**
T70 Square de Surville
3eme étage, porte droite, appt 265
34080 MONTPELLIER

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des installations électriques | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition |











SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

n° 12172 JAUCH

| Désignation du ou des bâtiments | |
|--|---|
| Localisation du ou des bâtiments : | |
| Adresse : | Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 |
| Commune : | 34000 MONTPELLIER |
| Type de logement : | Appartement |
| Désignation et situation du ou des lots de copropriété : | |
| , Lot numéro 265 + 257 + 445 | |
| Année de construction : | Avant Juillet 1997 |



| | Prestations | Conclusions |
|---|----------------------|--|
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 91,26 m ² Surface au sol totale : 115,16 m ² |
|  | DPE | 146 31 kWh/m.an kWh/m.an  |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
|  | Gaz | L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022) |
|  | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie 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 Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
|  | ERP | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 |



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.
Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier ou à des travaux.





CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Numéro de dossier : 12172 JAUCH

Date du repérage : 24/11/2023

| | |
|---|---|
| <p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Hérault Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 Commune : 34080 MONTPELLIER Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 265 + 257 + 445</p> | <p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : Success. JAUCH Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 34080 MONTPELLIER</p> |
| <p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : EXADEX Adresse : 161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4</p> | <p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p> |
| <p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : GRIZIAUX Bastien Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER Adresse : 2 ter avenue de la Gallie 34170 CASTELNAU LE LEZ Numéro SIRET : 91232575000012 Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY Numéro de police et date de validité : CDIAGK000017 / 31/12/2023</p> | |
| <p>Surfaces et superficie en m² du lot :</p> | |

Surface loi Carrez totale : 91,26 m²
(quatre-vingt onze mètres carrés vingt-six)

Surface au sol totale : 115,16 m²
(cent quinze mètres carrés seize)



Résultat du repérage

Date du repérage : **24/11/2023**
 DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : NEANT
 REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : SANS ACCOMPAGNATEUR
 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Entrée | 2,96 | 2,96 | |
| Séjour | 15,82 | 15,82 | |
| Chambre 2 | 14,08 | 14,08 | |
| Chambre 1 | 10,02 | 10,02 | |
| Dégagement + pl | 10,55 | 10,55 | |
| Chambre 3 | 9,98 | 9,98 | |
| Salle de bain | 3,38 | 3,38 | |
| Wc | 1,50 | 1,50 | |
| Chambre 4 | 10,85 | 10,85 | |
| Cuisine | 12,12 | 12,12 | |
| Séchoir | 0,00 | 1,50 | Pièce non réglementaire |
| Loggia | 0,00 | 3,96 | Pièce non réglementaire |
| Garage 98 | 0,00 | 12,24 | Pièce non réglementaire |
| Cave 117 | 0,00 | 6,20 | Pièce non réglementaire |

SURFACES ET SUPERFICIE EN M² DU LOT :

Surface loi Carrez totale : 91,26 m² (quatre-vingt onze mètres carrés vingt-six)
 Surface au sol totale : 115,16 m² (cent quinze mètres carrés seize)

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.
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.

IMPORTANT EN CAS D'ABSENCE DE DOCUMENTS :

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, malgré notre demande auprès du donneur d'ordre, au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.

Fait à MONTPELLIER, le 24/11/2023

Par : CRIZIAUX Bastien


FOCUS EXPERTISES
 2, ter, avenue de la Galme
 34170 Castelnaud-le-Lez
 TEL : 04 87 40 70 00 | Fax : 04 87 40 30 99
 @REYTB 192 211 0022





Croquis non contractuel





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

(logement)

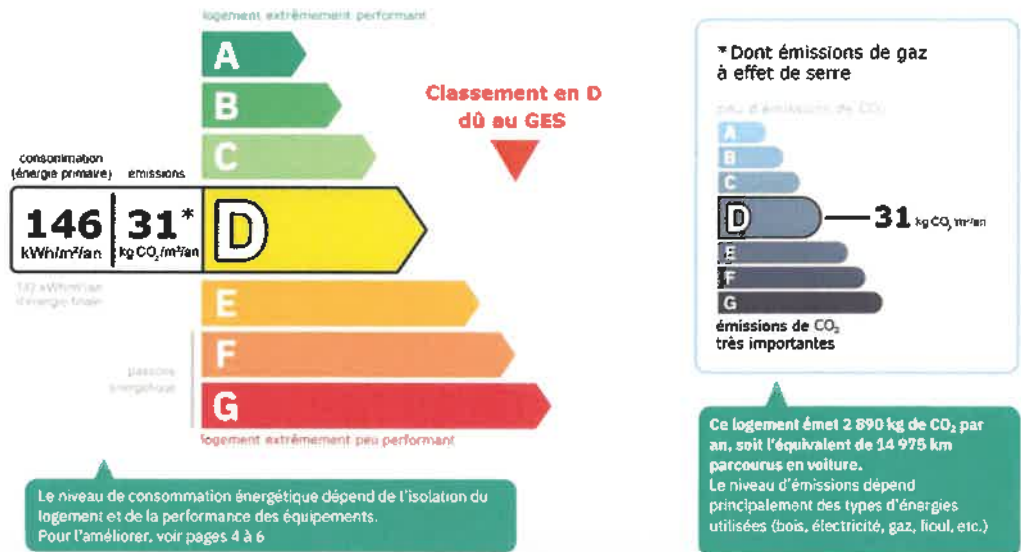
n° : 2334E4024551V
établi le : 24/11/2023
valable jusqu'au : 23/11/2033

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 : **Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 (N° de lot: 265 + 257 + 445) 34080 MONTPELLIER**
type de bien : Appartement
année de construction : 1948 - 1974
surface habitable : **91,26 m²**
propriétaire : Success. JAUCH
adresse : Résidence Le Surville
170 Square de Surville
3eme étage, porte droite, appt 265 34080 MONTPELLIER

Performance énergétique et climatique



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 **960 €** et **1 350 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
2 ter avenue de la Galine
34170 CASTELNAU LE LEZ
tel : 04 67 40 70 00

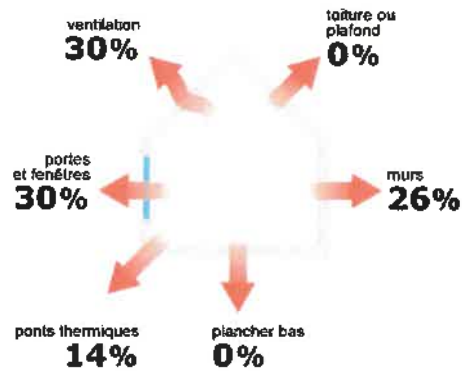
diagnostiqueur : GRIZIAUX Bastien
email : contact@focus-expertises.fr;
Bastien@focus-expertises.fr
n° de certification : 18463910
organisme de certification : BUREAU VERITAS



FOCUS EXPERTISES
2 ter Avenue de la Galine - 34170 Castelnaud-le-Lez
04 67 40 70 00 contact@focus-expertises.fr
www.focus-expertises.fr



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 :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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





Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|-------------|---|---|--------------------------|
| chauffage | Gaz Naturel | 10 727 (10 727 é.f.) | entre 760 € et 1 040 € | 78 % |
| eau chaude | Gaz Naturel | 1 907 (1 907 é.f.) | entre 130 € et 190 € | 14 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 398 (173 é.f.) | entre 40 € et 60 € | 4 % |
| auxiliaires | Electrique | 365 (159 é.f.) | entre 30 € et 60 € | 4 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 13 398 kWh (12 967 kWh é.f.) | entre 960 € et 1 360 € 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 122ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -242€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -50€ par an**

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

astuces

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

astuces

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

astuces

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



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





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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|--------------------|--|--------------|
| murs | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
| plancher bas | Plancher donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et jalousie accordéon Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|----------------------|---|
| chauffage | Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 réglée. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
| 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 | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
| Ventilation | Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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 : 1700 à 2600€

| lot | description | performance recommandée |
|--|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 18700 à 28100€

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | COP = 4 |

Commentaires :

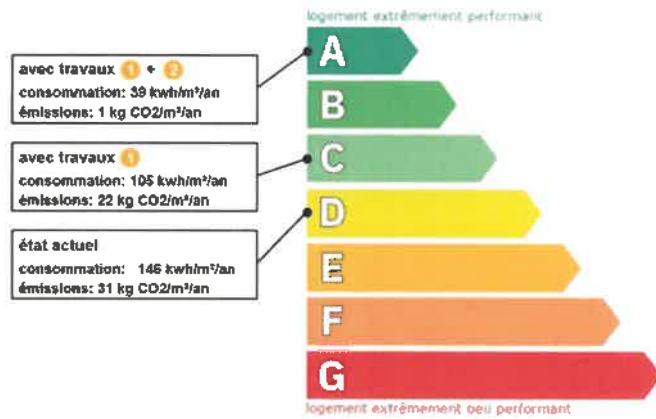
Néant



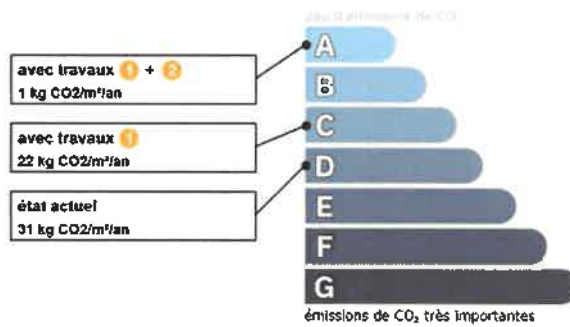


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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



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 Diagnostice v4 (Moteur TriboEnergie: 1.4.25.1)** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **12172 3AUCH** Néant
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département | Observé / mesuré | 34 Hérault |
| Altitude | Donnée en ligne | 40 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1948 - 1974 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 91,26 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------------|----------------------|---|
| Surface du mur | Observé / mesuré | 29,43 m ² |
| Type de local adjacent | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Matériau mur | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| Mur 1 Nord, Sud | | |
| Épaisseur mur | Observé / mesuré | 30 cm |
| Isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| Année de construction/rénovation | Valeur par défaut | 1948 - 1974 |
| Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Surface du mur | Observé / mesuré | 1,16 m ² |
| Type de local adjacem | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) |
| Orientation ETS | Observé / mesuré | N, Nord-Est ou Nord-Ouest |
| Mur 2 Est | | |
| Isolation parois donnant sur l'ETS | Observé / mesuré | non isolé |
| Matériau mur | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) |
| Isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| Année de construction/rénovation | Valeur par défaut | 1948 - 1974 |



| | | | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|---|-----------------|
| Mur 3 Est | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K | |
| | Surface du mur | 🔗 | Observé / mesuré | 9,54 m² | |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | |
| | Surface Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | 11,23 m² | |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Surface Aue | 🔗 | Observé / mesuré | 0 m² | |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔗 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Matériau mur | 🔗 | Observé / mesuré | Inconnu (à structure lourde) | |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 1948 - 1974 | |
| Plancher | Umur0 (paroi inconnue) | ✗ | Valeur par défaut | 2,5 W/m².K | |
| | Surface de plancher bas | 🔗 | Observé / mesuré | 91,26 m² | |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | un local chauffé | |
| | Type de pb | 🔗 | Observé / mesuré | Plancher inconnu | |
| Plafond | Isolation: oui / non / inconnue | 🔗 | Observé / mesuré | non | |
| | Surface de plancher haut | 🔗 | Observé / mesuré | 91,26 m² | |
| | Type de local adjacent | 🔗 | Observé / mesuré | un local chauffé | |
| Porte-fenêtre 1 Sud | Type de ph | 🔗 | Observé / mesuré | Dalle béton | |
| | Isolation | 🔗 | Observé / mesuré | non | |
| | Surface de baies | 🔗 | Observé / mesuré | 4,62 m² | |
| | Placement | 🔗 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud | |
| | Orienteation des baies | 🔗 | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage | 🔗 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🔗 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement | |
| | Type menuiserie | 🔗 | Observé / mesuré | Bois | |
| | Type de vitrage | 🔗 | Observé / mesuré | simple vitrage | |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔗 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔗 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets | 🔗 | Observé / mesuré | Jalousie accordéon | |
| | Type de masques proches | 🔗 | Observé / mesuré | Baie en fond de balcon | |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔗 | Observé / mesuré | < 3m | |
| | Type de masques lointains | 🔗 | Observé / mesuré | Masque homogène | |
| | Porte-fenêtre 2 Sud | Hauteur a (°) | 🔗 | Observé / mesuré | 60 - 90° |
| Surface de baies | | 🔗 | Observé / mesuré | 2,47 m² | |
| Placement | | 🔗 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud | |
| Orienteation des baies | | 🔗 | Observé / mesuré | Sud | |
| Inclinaison vitrage | | 🔗 | Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | | 🔗 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement | |
| Type menuiserie | | 🔗 | Observé / mesuré | Bois | |
| Type de vitrage | | 🔗 | Observé / mesuré | simple vitrage | |
| Positionnement de la menuiserie | | 🔗 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | | 🔗 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | | 🔗 | Observé / mesuré | Jalousie accordéon | |
| Type de masques proches | | 🔗 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | | 🔗 | Observé / mesuré | Masque homogène | |
| Hauteur a (°) | | 🔗 | Observé / mesuré | 60 - 90° | |
| Porte-fenêtre 3 Sud | | Surface de baies | 🔗 | Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | | Placement | 🔗 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orienteation des baies | 🔗 | Observé / mesuré | Sud | |



| | | | |
|----------------------|---------------------------------|------------------|---|
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (*) | Observé / mesuré | 60 - 90° |
| Porte-fenêtre 4 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | | Hauteur a (*) | Observé / mesuré |
| Porte-fenêtre 8 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | | Hauteur a (*) | Observé / mesuré |
| Porte-fenêtre 6 Nord | Surface de baies | Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Jalousie accordéon |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | | Hauteur a (*) | Observé / mesuré |



| | | | |
|------------------|------------------------------------|------------------|---|
| Porte 1 | Surface de porte | Observé / mesuré | 1,49 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) |
| | Orientation ETS | Observé / mesuré | N, Nord-Est ou Nord-Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Porte 2 | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Surface de porte | Observé / mesuré | 1,69 m ² |
| | Placement | Observé / mesuré | Mur 3 Est |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 8,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | 5 cm |
| Pont Thermique 2 | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,6 m |
| Pont Thermique 3 | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| Pont Thermique 4 | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 4 Nord |
| Pont Thermique 5 | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre 6 Nord |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 6,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |



FOCUS EXPERTISES

2 ter, avenue de la Colline - 34170 Castelnau-le-Lez - France
 04 67 40 70 00 - contact@focus-expertises.fr
www.focus-expertises.fr

| | | | |
|-------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|
| Pont Thermique 7 | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Porte 1 |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 4,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 8 | Type PT | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 18,6 m |
| Pont Thermique 9 | Type PT | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 18,6 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 1,1 m |
| Pont Thermique 11 | Type PT | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plancher |
| | Type isolation | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | Observé / mesuré | 1,1 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 |
| | Logement Traversant | Observé / mesuré | oui |
| | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| Chauffage | Surface chauffée | Observé / mesuré | 91,26 m ² |
| | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse | Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement | Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur | Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution | Observé / mesuré | inférieure à 65°C |
| | Année installation émetteur | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage | Observé / mesuré | central |
| Equipement intermittence | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence | |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur | Observé / mesuré | 2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS | Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse | Observé / mesuré | non |
| Chaudière murale | Observé / mesuré | oui | |



| | | |
|---|--------------------|--|
| Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | 🔍 Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production | 🔍 Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 16 mars 2023 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.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)





**Rapport de MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE
CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 12172 JAUCH
Date du repérage : 24/11/2023

| Références réglementaires et normatives | |
|---|--|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s) | Norme NF X 46-020 d'août 2017: Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante |

| Immeuble bâti visité | |
|---|---|
| Adresse | Rue : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 265 + 257 + 445 Code postal, ville : 34080 MONTPELLIER Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049 |
| Périmètre de repérage : | Ensemble des parties privatives |
| Type de logement : Fonction principale du bâtiment : | Appartement Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Année de construction : | Avant Juillet 1997 |

| Le propriétaire et le donneur d'ordre | |
|---------------------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : Success. JAUCH Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 34080 MONTPELLIER |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom : EXADEX Adresse : 161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4 |

| Le(s) signataire(s) | | | | |
|--|------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport | GRIZIAUX Bastien | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | Obtention : 27/04/2022 Échéance : 27/04/2029 N° de certification : 8111551 |
| Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER Adresse : 2 ter avenue de la Galine - 34170 CASTELNAU LE LEZ Numéro SIRET : 91232575000012 Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY Numéro de police et date de validité : CDIAGK000017 / 31/12/2023 | | | | |

| Le rapport de repérage |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 24/11/2023, remis au propriétaire le 24/11/2023 |
| 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. – CONCLUSIONS RAPPORT AMIANTE

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduits (Séchoir) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|---|---|
| Tous locaux | Coffrages et doublages | Éléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite. |
| Tous locaux | Matériaux sous revêtements en place (muraux, de sol, plinthes...) | Revêtements en surfaces collés ou fixes, non démontables sans destruction |

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.**



La mission du technicien consiste à rechercher, sans examen destructif, dans la limite du bien désigné ci-dessus, les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la réglementation en vigueur. Nous n'excluons donc par la présence de matériaux contenant de l'amiante, invisible car inaccessible (présence de coffrages, doublages, revêtement collés ou prélèvement impossible sans altérer l'état du matériau au risque de le rendre impropre à sa destination.

Pour les biens en copropriété, nous rappelons que ce document doit être complété par la fiche récapitulative du dossier technique amiante visant le repérage de la partie commune.

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 :

| 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

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| Entrée, | Wc, |
| Séjour, | Chambre 4, |
| Chambre 2, | Cuisine, |
| Chambre 1, | Séchoir, |
| Dégagement + pl, | Loggia, |
| Chambre 3, | Cave 117, |
| Salle de bain, | Garage 98 |

| Liste A | |
|--------------------------------------|---|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à contrôler |
| Placage, Calorifugage, Four plafofix | Placages |
| | Calorifugages |
| | Four plafofix |

| Liste B | |
|--|---|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à contrôler |
| 1. Parties verticales intérieures | |
| Murs, Cloisons "en creux" et Placaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement étanché (plaques de mastic) |
| | Revêtement étanché (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (carton) |
| | Entourage de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourage de poteaux (carton/plâtre) |
| Coffrage perdu | |
| Cloisons (légères et perforées), Gaires et Coffres ventilés | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Placage, Peinture et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| Portes coupe-feu | Raboucheur |
| | Joint (basses) |
| Vitrif-cérames | Joint (bandes) |
| | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardouises (composites) |
| | Ardouises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardouises (composites) |
| | Ardouises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eau usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |



| Localisation | Description |
|-----------------|---|
| Entrée | Sol Grando Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Séjour | Sol Grando Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 2 | Sol Grando Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 1 | Sol Grando Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Dégagement + pl | Sol Grando Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 3 | Sol Grando Mur Papier peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Salle de bain | Sol Grando Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Wc | Sol Grando Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 4 | Sol Grando Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Cuisine | Sol Grando Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Séchoir | Sol Béton Mur Béton peint Plafond Béton peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois |
| Loggia | Sol Béton Mur Béton peint Plafond Béton peint |
| Cave 117 | Sol Béton Mur Béton Plafond Béton et hourdis terre cuite Porte(s) en bois |
| Garage 98 | Sol Béton Mur Béton Plafond Hourdis béton Porte(s) en 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 | - |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | - |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/11/2023

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.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

Procédures de prélèvement :


Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail. Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

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* | Photo |
|--------------|---|--|---|---|
| Séchoir | Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |  |

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

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 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à MONTPELLIER, le 24/11/2023

Par: GRIZIAUX Bastien


FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galie
34170 Castelnau-le-Lez
TEL : 04 67 40 70 00 | FAX : 04 67 40 30 99
SIRET 791 155 571 0002



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 12172 JAUCH****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.

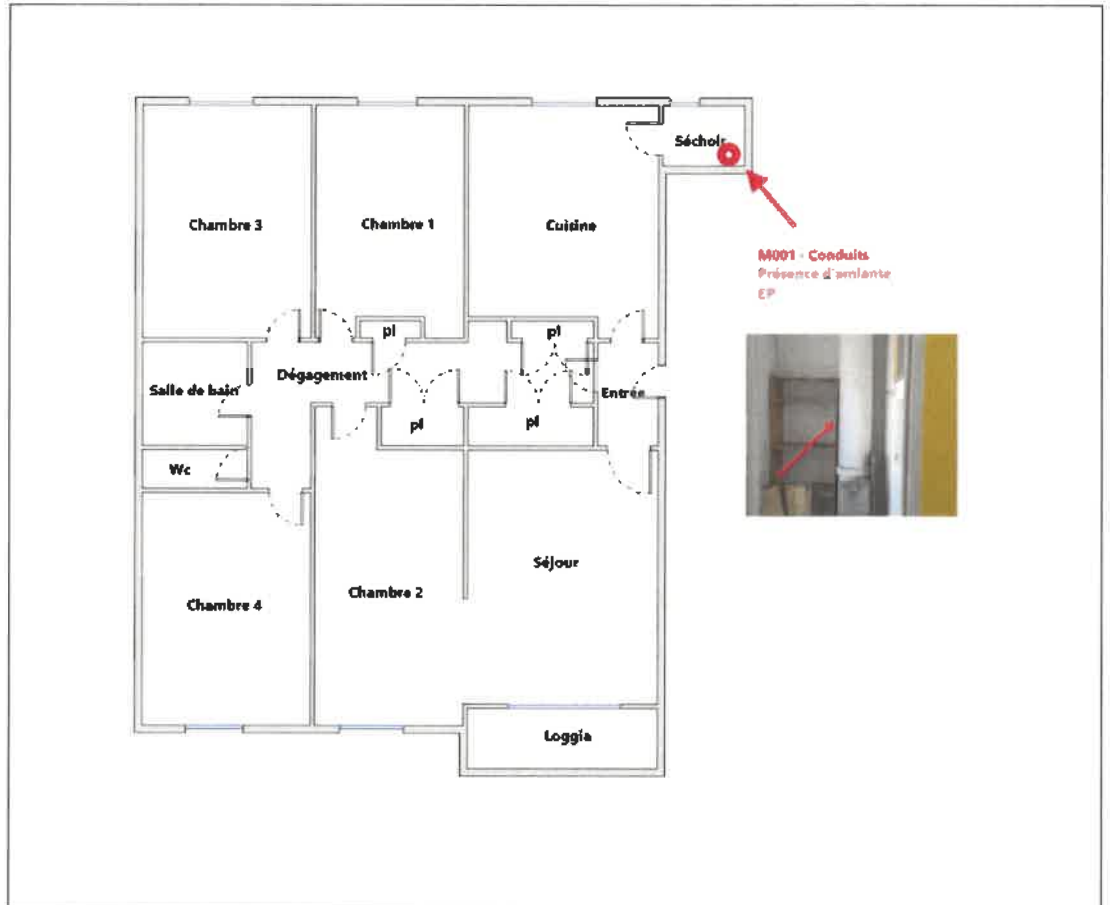
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage (non contractuel)



Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Séchoir
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits



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

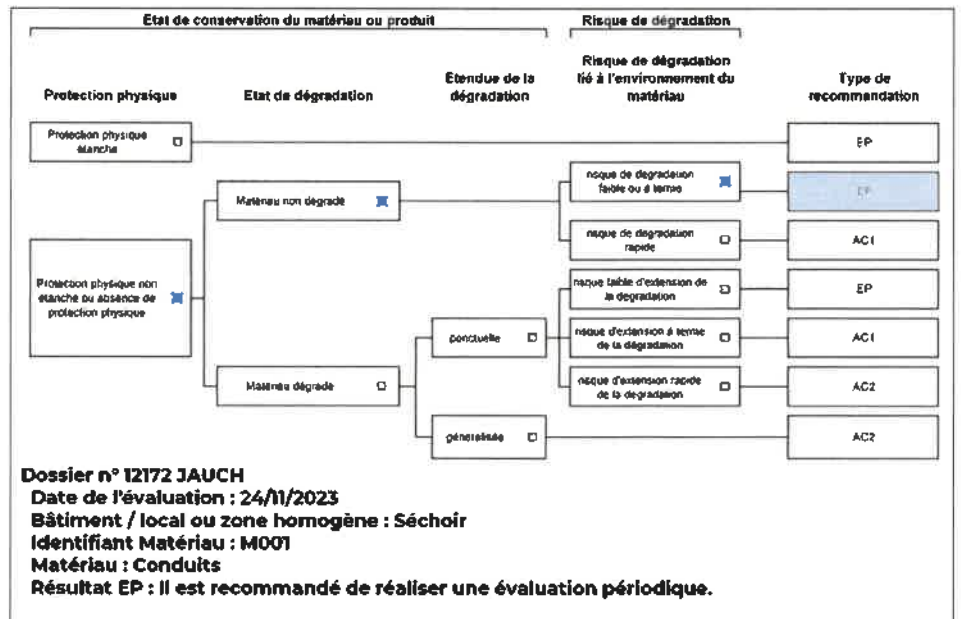
| Fort | Moyen | Faible |
|--|---|---|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) 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



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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R1334-23, 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 R1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R1334-20, 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, la propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
 - b) 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 ;
 - c) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - d) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - e) 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 apportés.



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe T3-9 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 matières 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 amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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





RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Numéro de dossier : 12172 JAUCH
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
 Date du repérage : 24/11/2023

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Hérault
 Adresse :Résidence Le Surville
 170 Square de Surville
 3eme étage, porte droite, appt 265
 Commune :34080 MONTPELLIER
 Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro 265 + 257 + 445
 Type de bâtiment :Habitation (partie privative d'immeuble)
 Nature du gaz distribué :Gaz naturel
 Distributeur de gaz :GRDF
 Installation alimentée en gaz :OUI

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :Success. JAUCH
 Adresse :Résidence Le Surville
 170 Square de Surville
 3eme étage, porte droite, appt 265
 34080 MONTPELLIER

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
 Nom et prénom :EXADEX
 Adresse :161 Rue Yves Montand
 34080 MONTPELLIER CEDEX 4

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :Success. JAUCH
 Adresse :170 Square de Surville 34080 MONTPELLIER
 N° de téléphone :
 Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :GRIZIAUX Bastien
 Raison sociale et nom de l'entreprise :FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
 Adresse :2 ter avenue de la Galine - 34170 CASTELNAU LE LEZ
 Désignation de la compagnie d'assurance :KLARITY
 Numéro de police et date de validité :CDIAGK000017 / 31/12/2023
 Numéro SIRET :91232575000012 / RCS Montpellier
 Certification de compétence : 18463910 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 29/05/2023
 Norme méthodologique employée :NF P 45-500



D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ¹⁾ , marque, modèle) | Type ²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Anomalies identifiées |
|--|--------------------|-----------------|--------------|--|
| Chaudière e.l.m. leblanc | Raccordé | Non Visible | Cuisine | A2 19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc) A2 Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chaudière e.l.m. leblanc) Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz (compteur déposé GRDF) |
| Table de cuisson Bauknecht | Non raccordé | Non Visible | Cuisine | A1 La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson Bauknecht) A2 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Bauknecht) Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz (compteur déposé GRDF) |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...


(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ¹⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ¹⁾ , A2 ²⁾ , DGJ ¹⁰⁾ | Libellé des anomalies et recommandations | Photos |
|--|---|---|---|
| C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | A1 | La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson Bauknecht) Remarques : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf |  |
| C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air | A2 | 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Bauknecht) Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion | |



| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾) | Libellé des anomalies et recommandations | Photos |
|--|--|---|--|
| C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air | A2 | 19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc) Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion | |
| C.24 - 29d4 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement | A2 | Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chaudière e.l.m. leblanc) Remarques : (Cuisine) Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion |  |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

Néant

| Localisation | Installations intérieures gaz | Motif |
|--------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine | Chaudière - e.l.m. leblanc - - | Installation non alimentée en gaz |
| Cuisine | Table de cuisson - Bauknecht - - | Installation non alimentée en gaz |

Note 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.



G. - Constatations diverses**Commentaires :**

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

CONCLUSION GAZ :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.



I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **24/11/2023**.

Fait à **MONTPELLIER**, le **24/11/2023**

Par : **GRIZIAUX Bastien**



K. - Annexe - Photos




| | |
|---|--|
|  | <p>Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Chauffe-eau (Type : Non raccordé)</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz002 14 : la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz003 Localisation : Cuisine Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Raccordé)</p> |





Photo n° PhGaz004
29d4 : le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Cuisine)
Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité)

L. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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





ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : 12172 JAUCH
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 24/11/2023

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.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : **Hérault**
Adresse : **Résidence Le Surville
170 Square de Surville
3eme étage, porte droite, appt 265**
Commune : **34080 MONTPELLIER**
Référence cadastrale : **Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
..... **, Lot numéro 265 + 257 + 445**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **Avant Juillet 1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **EXADEX**
Adresse : **161 Rue Yves Montand
34080 MONTPELLIER CEDEX 4**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Nom et prénom : **Success. JAUCH**
Adresse : **Résidence Le Surville
170 Square de Surville
3eme étage, porte droite, appt 265
34080 MONTPELLIER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **GRIZIAUX Bastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER**
Adresse : **2 ter avenue de la Galine
34170 CASTELNAU LE LEZ**
Numéro SIRET : **91232575000012**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000017 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 01/06/2023 jusqu'au 31/05/2030. (Certification de compétence 18463910)**



D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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.

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :


- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F. - ANOMALIES IDENTIFIEES

| N° Article (1) | LIBELLE DES ANOMALIES | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|----------------|---|----------------|---|---|
| B3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence d'une ou plusieurs prises de courant avec contact de terre mais non raccordées à la terre (test de continuité non concluant) | B3.3.61 | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |  |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection notamment le circuit lumineux du logement | B3.3.61 | Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

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



G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

Ce diagnostic se limite ainsi aux zones et éléments accessibles le jour de l'intervention. Nous proposons de revenir gratuitement compléter ce diagnostic dès que tous les moyens d'accessibilité seront mis à disposition.

G1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Et d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

G2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (f)) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C | Motifs |
|-----------------|--|---|
| B1.3 c | B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 c | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 h | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B2.3.1 i | B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B3.3.1 b | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.2 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.4 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B4.3 a2 | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. | L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| B4.3 j2 | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. | Adéquation non vérifiable du courant assignée avec les différents interrupteurs différentiel. |



| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|---|--|
| B5.3 d | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses | La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible |
| B7.3 b | B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : isolant des conducteurs en bon état | Non vérifiable sans démontage |

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **24/11/2023**

Etat rédigé à **MONTPELLIER**, le **24/11/2023**

Par : **GRIZIAUX Bastien**



FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galme - 34170 Castelnaudary-Léz
34170 Castelnaudary-Léz
Tel : 04 67 40 70 00 | contact@focus-expertises.fr
0101 121 121 121



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|--|
| B.1 | 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. |
| B.2 | 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. |
| B.3 | 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. |
| B.4 | 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. |
| B.5 | 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 privilège, 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. |
| B.6 | 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. |
| B.7 | 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. |
| B.8 | 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. |
| B.9 | 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. |
| B.10 | 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. |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|--|
| B.11 | <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 : 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 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> |

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



Annexe - Photos





| | |
|---|---|
|  | <p>Photo AGCP</p> |
|  | <p>Photo Disjoncteur de branchement</p> |
|  | <p>Photo Tableau de répartition</p> |
|  | <p>Photo du Compteur électrique</p> |





Photo PhEle001

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
Remarques : Présence d'une ou plusieurs prises de courant avec contact de terre mais non raccordées à la terre (test de continuité non concluant)

Recommandations

Néant

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



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 :

**Entrée,
Séjour,
Chambre 2,
Chambre 1,
Dégagement + pl,
Chambre 3,
Salle de bain,**

**Wc,
Chambre 4,
Cuisine,
Séchoir,
Loggia,
Cave 117,
Garage 98**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| Entrée | Sol - Granito Mur - Papier peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Granito Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - Granito Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Granito Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagement + pl | Sol - Granito Mur - Papier peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Sol - Granito Mur - Papier peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain | Sol - Granito Mur - Plâtre peint, faïence Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Granito Mur - Plâtre peint, faïence Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 4 | Sol - Granito Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |



| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| Cuisine | Sol - Granito Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séchoir | Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Loggia | Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Béton peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cave T17 | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton et hourdis terre cuite Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage 98 | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Hourdis béton Porte(s) en 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 arboricole**, 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 | Motifs |
|---------------|--|---|
| Toutes pièces | Coffrages et doublages | Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite |
| Toutes pièces | Matériaux sous revêtements en place (muraux, sol, plinthes...) | Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction |

Notre responsabilité ne peut être engagée sur les ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés. En plus du tableau ci-dessus, il est aussi question des :

- Solives, chevrons et planchers plâtrés par-dessous et recouverts par un autre matériau (carrelage, linoléum, moquettes, tomettes, bars etc...) par-dessus.
- Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments derrière ou sous des meubles, appareils électroménagers, objets lourds ou encombrants.
- Solivages des bois de structure entre les niveaux, cachés par les plafonds en plâtre et les planchers recouverts de revêtement, ou situés dans des combles sous de l'isolant (laine de verre ou de roche, ouate de cellulose...).
- Les bois mis en œuvre pour les plafonds plâtre, les planchers recouverts d'un revêtement, les faces des bois mis en œuvre contre les murs ou derrière un doublage (lambris...), les interfaces et âmes entre cloisons de doublage et murs porteurs.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions d'accessibilité et de sécurité permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. La non réalisation de cette contre visite désengagera de toute responsabilité la société de diagnostics sur les zones, volumes ou les parties d'immeuble non visités.

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



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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

| Localisation | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|
| Général | <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Précautions : Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet, il est notamment recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter d'entreposer des éléments celluloseux sans rotation régulière du stock, - De supprimer toute infiltration d'humidité (facteur favorisant), - De contrôler régulièrement les éléments celluloseux à risques... <p>Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de termites dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face cachée des planchers, cloisons, doublages, plinthes, lambris menuiseries peintes, coffrage non démontable, plénum, conduit enterrés et inaccessible, etc...)</p> |

Note : 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.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à MONTPELLIER, le 24/11/2023

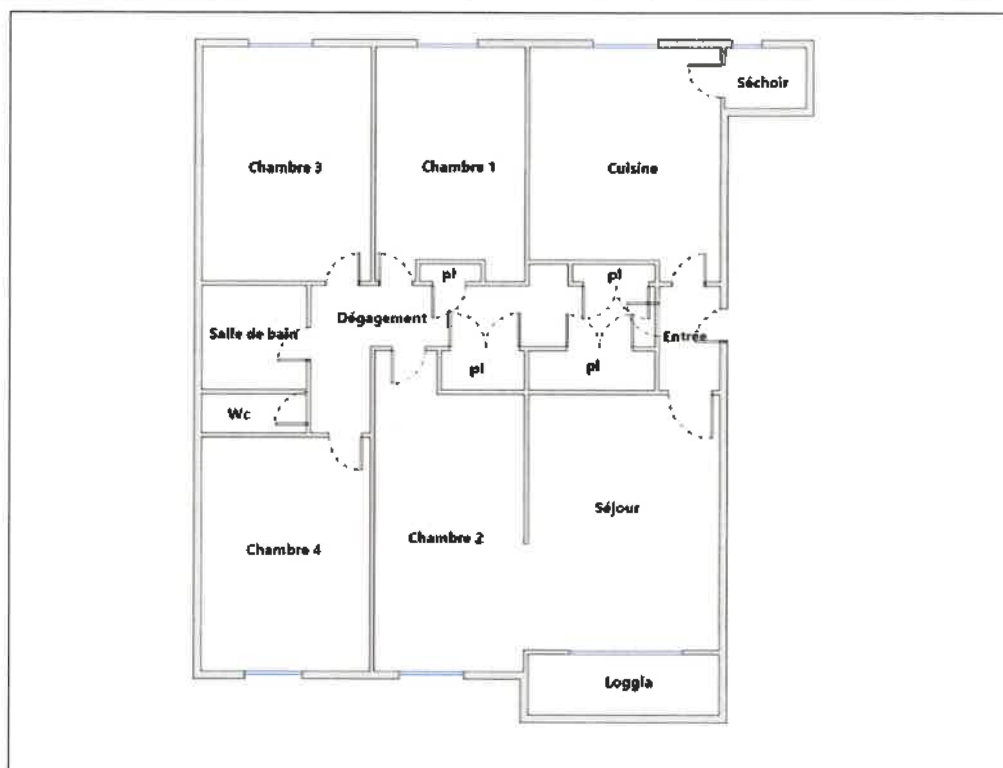
Par : CRIZIAUX Bastien



FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galine
34170 Castelnau-le-Lez
TEL : 04 67 40 70 00 / Fax : 04 67 40 30 99
SIRET 781 155 571 00074



Annexe – Croquis (non contractuel)



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 12172 JAUCH

Date de réalisation : 24 novembre 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
170 Sq. de Surville
34080 Montpellier

Référence(s) cadastrale(s):
LR0049

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Success. JAUCH
Acquéreur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRu | Inondation | approuvé | 13/01/2004 | non | non | p.3 |
| PPRt | Feu de forêt | approuvé | 30/01/2008 | non | non | p.3 |
| PAC ⁽¹⁾ | Feu de forêt | notifié | 17/12/2021 | non | - | p.4 |
| SIS ⁽²⁾ | Pollution des sols | approuvé | 09/08/2018 | non | - | p.5 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Moyen |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, lcpé | Oui | 3 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'information sur les Sols.







(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | |
|--|---|---|
| Risques | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | Non | |
|  Mouvement de terrain | Non | |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | Non | |
|  Canalisation TMD | Non | |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques | 6 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 8 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence..... | 11 |
| Annexes..... | 12 |

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 24/11/2023

Parcelle(s) : LR0049
170 Sq. de Surface 34080 Montpellier

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crues torrentielles Retombées de rochers Submersion marine Avalanche
 Éboulement de terrain Eau de mer Sécheresse Sismicité Cyclone Éruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier Affaissement Effondrement Tassement Effraction de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRm minier ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques précis ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de sécheresse Effetonique Projection
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et critiques, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Si oui, l'information est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Très faible **Faible** Moyenne Modérée Élevée Très élevée

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transition Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N.M.T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les réglementations en vigueur par l'arrêté préfectoral 2015-1009 du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte définie par un document d'urbanisme : oui, à l'échelle d'exposition de 0 à 20 ans oui, à l'échelle d'exposition de 30 à 100 ans non zonage inondable

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est conforme aux prescriptions de prévention et de remise en état à réaliser oui non

Attention : la commune concernée est listée par décret

Parties concernées

Vendeur **Succesa JAUCH** à la

Acquéreur - à la

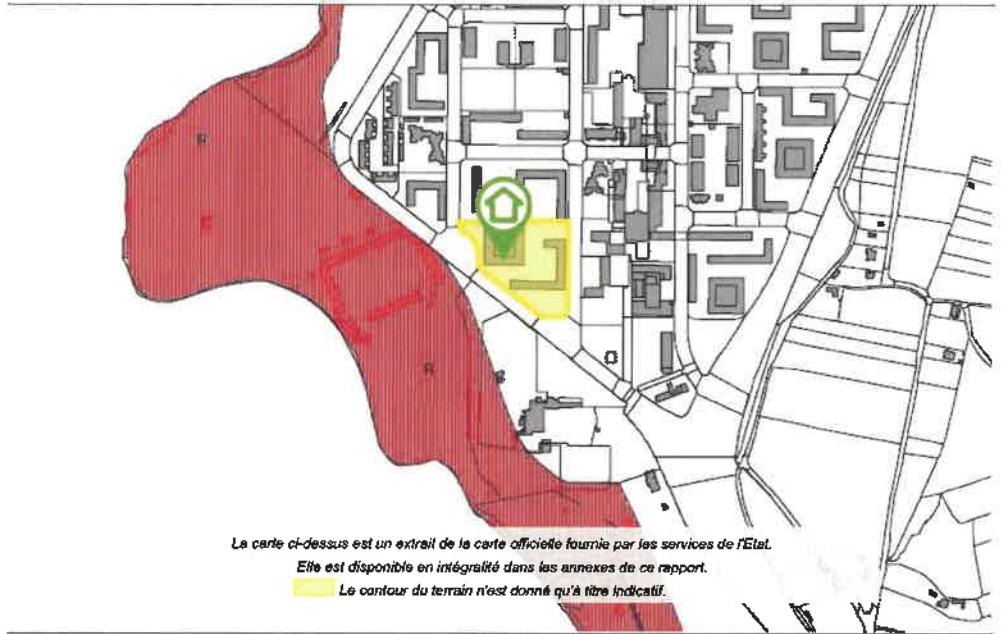
Attention ! Si le remplissage ne débouche pas d'un règlement réglementaire personnalisé, les sites connus ou prévisibles ou peuvent être exposés, dans les autres documents d'information préventive et concerne le bien immobilier, ne sont pas mentionnés sur cet état.


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.


Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



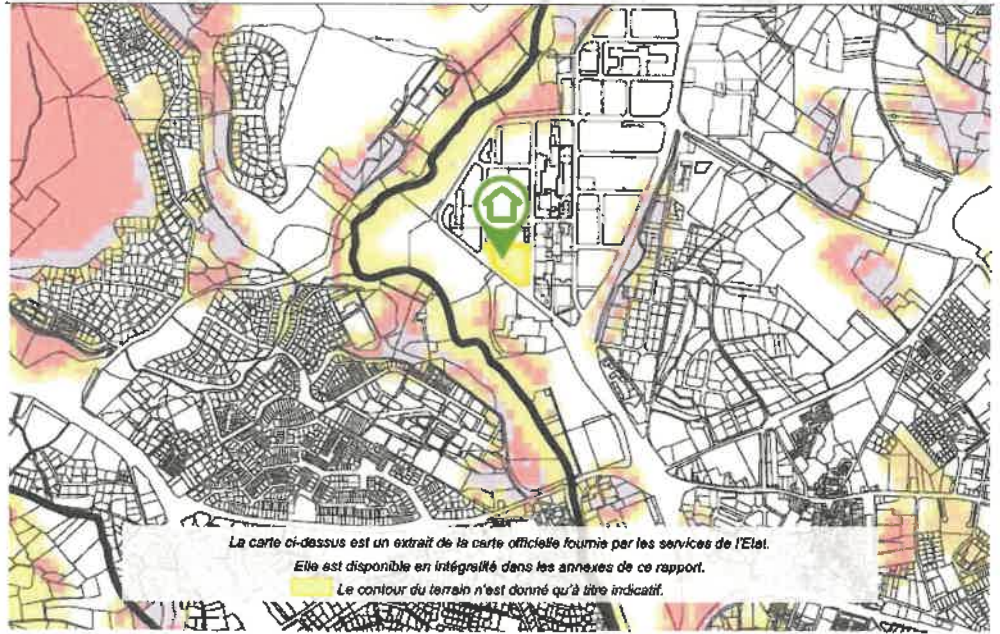
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Feu de forêt

PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/09/2022 | 08/09/2022 | 12/10/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2022 | 30/08/2022 | 10/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/09/2021 | 03/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2021 | 30/06/2021 | 26/07/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 31/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 12/08/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 16/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2017 | 30/09/2017 | 20/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/10/2016 | 14/10/2016 | 27/01/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2016 | 30/09/2018 | 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 23/08/2015 | 23/06/2015 | 08/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 08/10/2014 | 07/10/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 29/08/2014 | 30/08/2014 | 11/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 17/09/2014 | 19/09/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2014 | 30/09/2014 | 26/07/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/03/2012 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/10/2009 | 09/10/2009 | 02/04/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2007 | 31/09/2007 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/09/2005 | 07/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2003 | 04/12/2003 | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/12/2002 | 12/12/2002 | 07/02/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/10/2001 | 09/10/2001 | 05/05/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2000 | 31/12/2000 | 26/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/03/1998 | 28/02/1999 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/11/1997 | 25/11/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/10/1994 | 28/10/1994 | 25/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/08/1993 | 23/08/1993 | 18/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1992 | 31/10/1997 | 01/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 09/07/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/10/1987 | 29/10/1987 | 23/02/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/05/1986 | 24/09/1986 | 14/02/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 05/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :
170 Sq. de Surville
Parcelle(s) : LR0049
34080 Montpellier
France

Etabli le :

Vendeur :

Success. JAUCH

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par FOCUS Expertises en date du 24/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les Informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

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

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

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

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet



Huguette MOUTOU

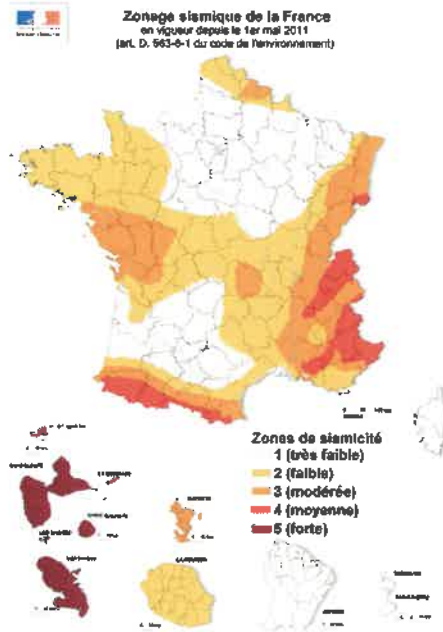
La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la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

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

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

Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

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

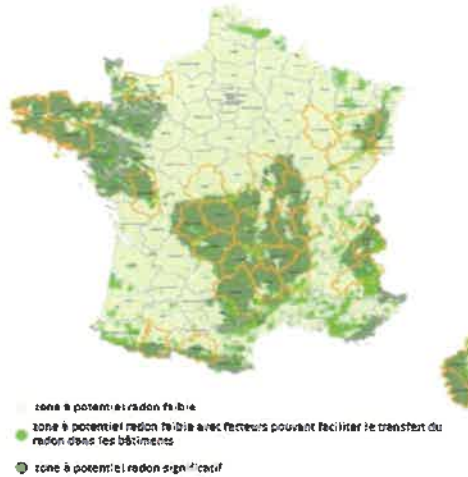
Pour en savoir plus:

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

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

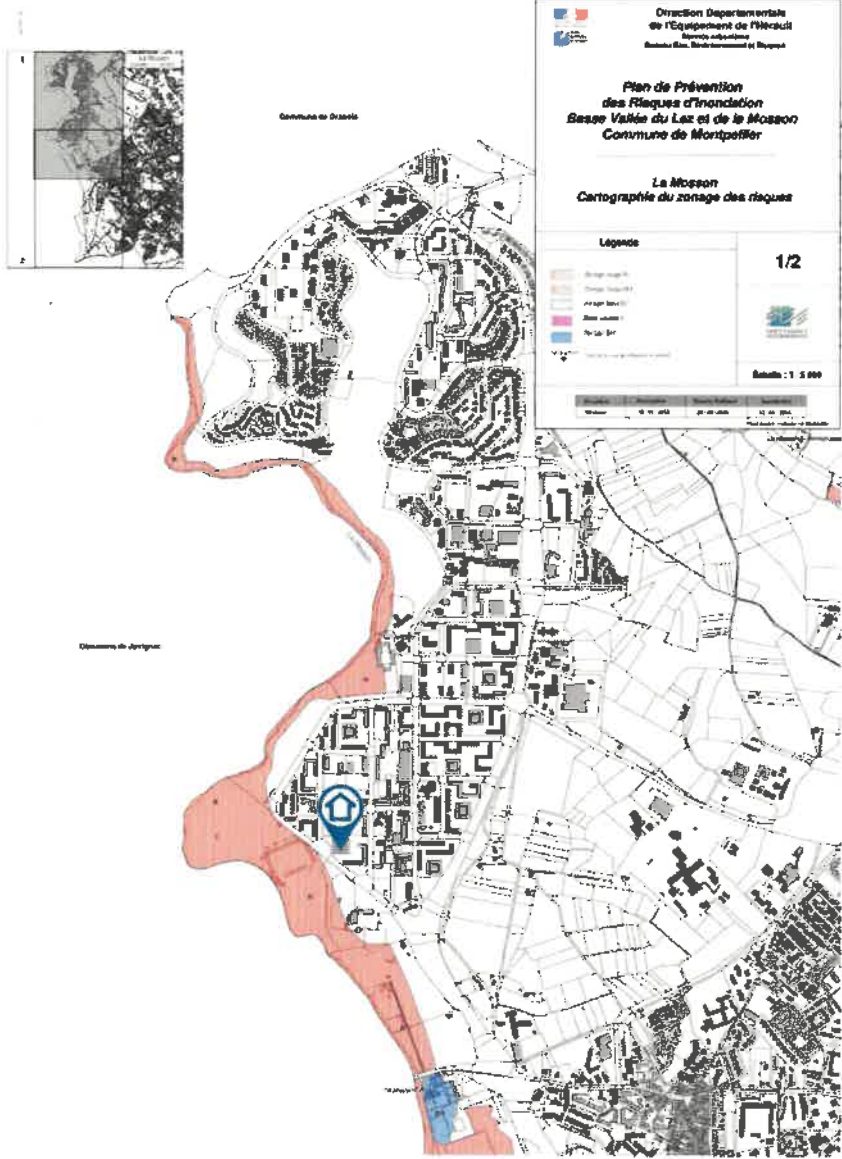
Au niveau régional :

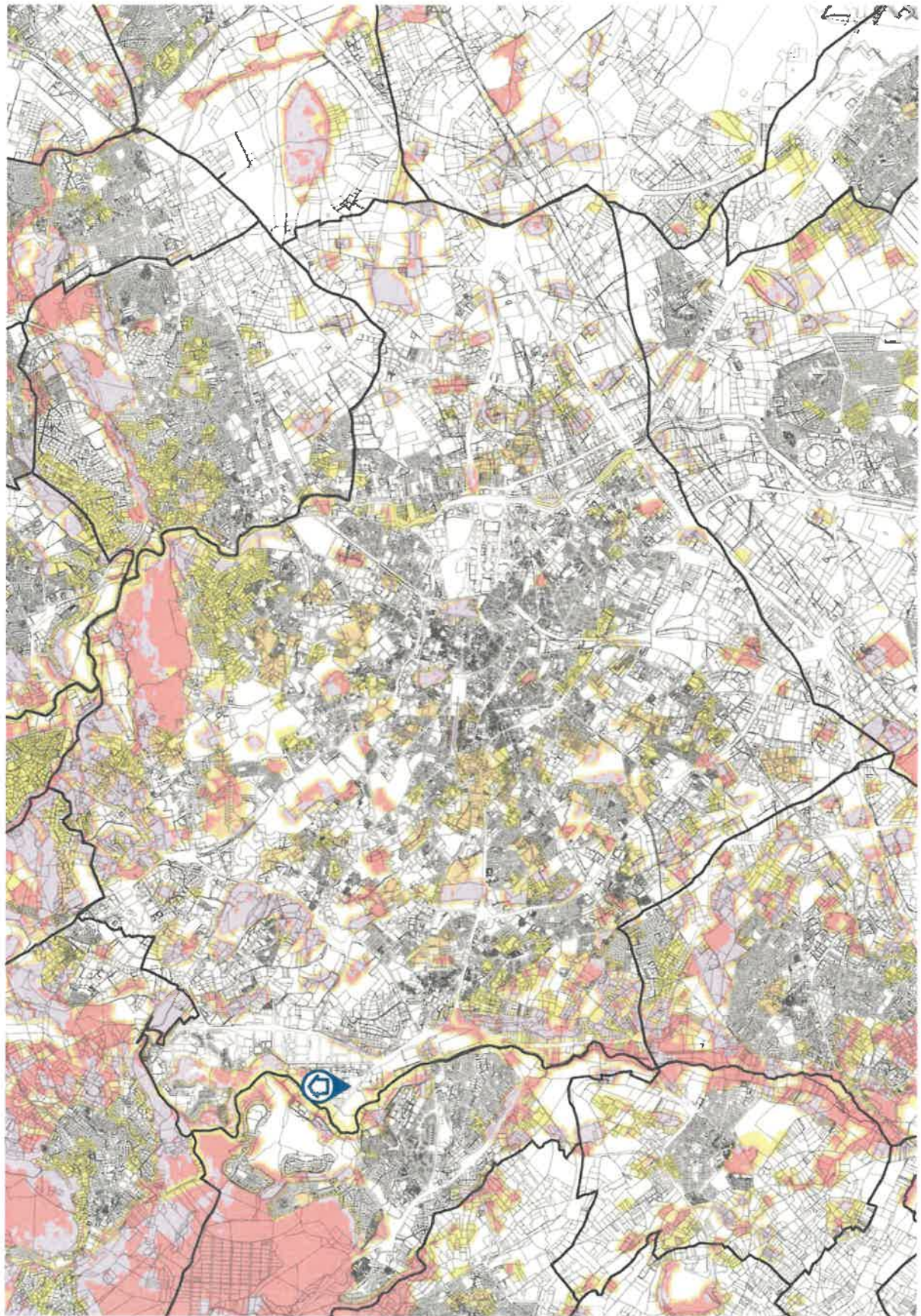
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **12172 JAUCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Le Surville
170 Square de Surville
3eme étage, porte droite, appt 265 34080 MONTPELLIER.

Je soussigné, **GRIZIAUX Bastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 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 |
|-------------|-----------------------|--|------------------|--|
| Amiante | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 8M1551 | 27/04/2029 (Date d'obtention : 27/04/2022) |
| DPE | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023) |
| Electricité | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023) |
| Gaz | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 28/05/2030 (Date d'obtention : 29/05/2023) |
| Plomb | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023) |
| Termites | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance 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 MONTPELLIER, le **24/11/2023**

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 L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



ORDRE DE MISSION

| | | |
|---|---|---|
| Objet de la mission : | | |
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input type="checkbox"/> Etat parasitaire <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) <input type="checkbox"/> Diag Assainissement <input type="checkbox"/> Sécurité piscines <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) <input type="checkbox"/> Radon <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) | | |
| Type : Autre Norm / Société : EXADEX Adresse : 161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4 Téléphone : 06 20 89 78 01 Mail : mickael.georget@exadex.fr | | |
| Désignation du propriétaire | | Désignation du ou des bâtiments |
| Nom / Société : Success. JAUCH Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 CP : 34080 Ville : MONTPELLIER Tel : Mail : | | Adresse : Résidence Le Surville 170 Square de Surville 3eme étage, porte droite, appt 265 Code Postal : 34080 Ville : MONTPELLIER Département : Hérault |
| Mission | | |
| Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Avant Juillet 1997 Section cadastrale : Section cadastrale LR, Numéro de lot(s) : Lot numéro 265 + 257 + 445, Parcelle(s) n° 0049, Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Date de la visite : 24/11/2023 | | |
| INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de <u>fournir tous documents</u> (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et <u>informations dont il aurait connaissance</u> (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés..) relatifs à la présente mission. * Le propriétaire doit <u>fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux</u> pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté y compris les combles et vide-sanitaires. Les locaux non visités seront listés dans les rapports et ne donneront lieu à aucune exonération de responsabilité. Focus expertises s'engage à revenir gratuitement compléter l'expertise, et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire. * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra <u>déplacer le mobilier lourd</u> afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la <u>responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement</u> (Trappes des baignoires / éviers, carénages de chaudières, trappes d'accès aux combles ou vide-sanitaires..). * Toute exonération de responsabilité n'aura lieu qu'après le paiement intégral de la prestation. * N'ayant pas connaissance des diagnostics et expertises préalablement engagés, notre intervention se limitera aux seuls diagnostics pour lesquels nous avons été missionnés ci-dessus, dans le respect des procédures annoncés par les réglementations. De ce fait, notre responsabilité ne saurait être engagée pour les domaines d'application et conclusions pour lesquels nous n'avons pas été missionnés (exemple : résistance de structure, fissures etc..). | | |



SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

- * En conformité avec la norme NFP03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur ne pourra être tenu responsable d'une mauvaise délimitation du ou des lot(s) de copropriété.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.
- * Le diagnostiqueur n'est pas habilité à démonter les éléments incluant une combustion (chaudière, chauffe-eau notamment). Le donneur d'ordre s'engage à mettre en place tout ce qui est nécessaire pour que ces démontages soient réalisés avant l'intervention.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à **MONTPELLIER** le **24/11/2023**
Signature du donneur d'ordre





**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2023 au 01/01/2024

Nous soussignés Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER

Représenté par : RODRIGUEZ Romain
2 AV DE LA GALINE
34170 CASTELNAU-LE-LEZ
N° SIREN : 912325750
Date de création : 2022-04-08
Téléphone : 0667922372
Email : romain@focus-expertises.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située à 40 Rue du Louvre, 75002 Paris sous le n°CDIAGK000017 souscrit à effet du 1 janvier 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

Particuliers

- Attestation RT 2012 et RE 2020
- Constat de risque exposition au plomb (CREP)
- Constat préalable à l'établissement par un propriétaire d'un "Permis de Louer" Loi Alur
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente / location pour les immeubles à usage d'habitation
- Diagnostic Assainissement
- Diagnostic de Performance Énergétique
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Diagnostic Amiante avant-vente
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)

Klarity.

- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété)
- État de l'installation d'assainissement non collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité
- État de l'installation intérieure du gaz
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- État des lieux locatifs
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP)
- Expertise amiable
- Mesurage "loi Carrez"
- Mesurage surface habitable (dont Boutin)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Professionnels

- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées
- Diagnostic d'infiltrométrie
- Diagnostic de Performance Énergétique
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée)
- Diagnostic technique global
- Diagnostic thermographique
- État de l'installation d'assainissement collectif
- Mesurage de concentration en radon

Formations aux métiers assurés, à titre accessoire à l'activité

Diagnostiques complémentaires

Amiante avant travaux

Particuliers

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux

Professionnels

- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site

État parasitaire

Particuliers

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont : mères)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mères
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Professionnels

- Diagnostic légionnelle

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

| Intitulé des garanties | Montant de Garantie* | Franchise* |
|--|--|---|
| <i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i> | Tous dommages confondus : 600 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance | Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre |

* Pour les créateurs de – de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par sinistre, État parasitaire 3.000 € par sinistre, Amiante : 3.000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 22 décembre 2022

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Certifications

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastien GRIZIAUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Termite metropole | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 01/06/2023 | 31/05/2030 |
| Plomb sans mention (CRBP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 01/06/2023 | 31/05/2030 |
| Gaz | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/05/2023 | 28/05/2030 |
| Electricité | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 01/06/2023 | 31/05/2030 |
| DPE sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 26/06/2023 | 25/06/2030 |

Date : 17/05/2023

Numéro du certificat : 18463910

Laurent Croguennec, Président

* Seul réservé au respect des protocoles contractuels et ou réalisés par des surveillances maîtres, ce certificat est valide jusqu'au 31/05/2030.
Des informations supplémentaires concernant le prestataire de ce certificat ainsi que l'applicabilité des engagements de référence peuvent être obtenus en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.com/certification>
Association de l'organisme certifié : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche - 81 cours du Triangle 92137 Paris 15 Délégué CEFIS



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastlen GRIZIAUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|-----------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Amiante avec mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 27/04/2022 | 26/04/2029 |
| Amiante sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 27/04/2022 | 26/04/2029 |

Date : 27/06/2023
Numéro du certificat : 8111551

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-dtsp>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zahia Hadid 92400 Courbevoie



ANNEXE 5

DIAGNOSTICS

2^{ème} lot de la vente

A MONTPELLIER (34000)

Les Allées du Bois, rue d'Uppsala – La Paillade

Lots n° 318, 251 et 582 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par le cabinet FOCUS EXPERTISES le 24 novembre 2023

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 12173 JAUCH

Date du repérage : 24/11/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Hérault**

Adresse :..... **Résidence Les Terrasses des allées du Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,**

Commune :..... **34080 MONTPELLIER**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro 318+251+582

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Success. JAUCH**

Adresse :..... **Résidence Les Terrasses des allées du
Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition |











SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

n° 12173 JAUCH

| Désignation du ou des bâtiments | |
|--|--|
| Localisation du ou des bâtiments : | |
| Adresse : | Résidence Les Terrasses des allées du Bois 65 Terrasses des allées du Bois Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER |
| Commune : | 34080 MONTPELLIER |
| Type de logement : | Appartement |
| Désignation et situation du ou des lots de copropriété : | , Lot numéro 318+251+582 |
| Année de construction : | Avant Juillet 1997 |



| | Prestations | Conclusions |
|---|----------------------|--|
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 46,89 m ² Surface au sol totale : 59,20 m ² |
|  | DPE |  |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
|  | Gaz | L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022) |
|  | 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). |
|  | Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
|  | ERP | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 |



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.
Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier ou à des travaux.





CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Numéro de dossier : 12173 JAUCH
Date du repérage : 24/11/2023

| | |
|---|---|
| <p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :Hérault Adresse :Résidence Les Terrasses des allées du Bois 65 Terrasses des allées du Bois Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER Commune :34080 MONTPELLIER Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 0013 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro 318+251+582</p> | <p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :Success. JAUCH Adresse :Résidence Les Terrasses des allées du Bois 65 Terrasses des allées du Bois Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER</p> |
| <p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom :EXADEX Adresse :161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4</p> | <p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p> |
| <p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom :GRIZIAUX Bastien Raison sociale et nom de l'entreprise :FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER Adresse :2 ter avenue de la Galine 34170 CASTELNAU LE LEZ Numéro SIRET :91232575000012 Désignation de la compagnie d'assurance : ..KLARITY Numéro de police et date de validité :CDIAGK000017 / 31/12/2023</p> | |
| <p>Surfaces et superficie en m² du lot :</p> | |

Surface loi Carrez totale : 46,89 m²
(quarante-six mètres carrés quatre-vingt-neuf)

Surface au sol totale : 59,20 m²
(cinquante-neuf mètres carrés vingt)



Résultat du repérage

Date du repérage : **24/11/2023**
 DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : NEANT
 REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : EN PRESENCE DU DONNEUR D'ORDRE
 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Motif de non prise en compte |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------------|
| Entrée | 5,33 | 5,33 | |
| Wc | 1,04 | 1,04 | |
| Chambre 1 | 10,62 | 10,62 | |
| Séjour | 20,60 | 20,60 | |
| Cuisine | 5,76 | 5,76 | |
| Salle de bain | 3,54 | 3,54 | |
| Loggia 1 | 0,00 | 1,85 | Pièce non réglementaire |
| Loggia 2 | 0,00 | 7,47 | Pièce non réglementaire |
| Sous-Sol - Cave 25l | 0,00 | 2,99 | Pièce non réglementaire |

SURFACES ET SUPERFICIE EN M² DU LOT :

Surface loi Carrez totale : 46,89 m² (quarante-six mètres carrés quatre-vingt-neuf)
 Surface au sol totale : 59,20 m² (cinquante-neuf mètres carrés vingt)

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 n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.
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.

IMPORTANT EN CAS D'ABSENCE DE DOCUMENTS :

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, malgré notre demande auprès du donneur d'ordre, au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

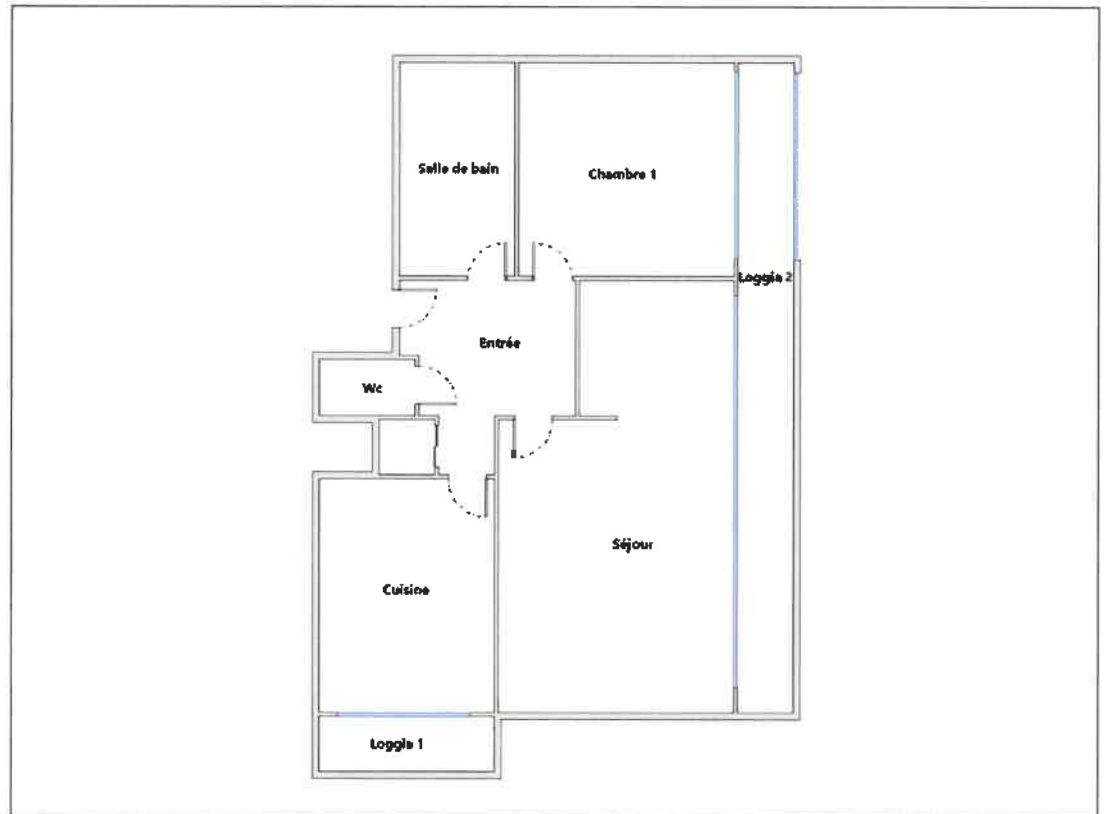
NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.

Fait à MONTPELLIER, le 24/11/2023

Par : GRIZIAUX Bastien


FOCUS EXPERTISES
 2 ter, avenue de la Galine
 34170 Castelnau-le-Lez
 TEL : 04 67 40 70 00 / FAX : 04 67 40 30 99
 SIRET 791 153 571 00025





Croquis non contractuel





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

(logement)

n° : 2334E40259785
établi le : 25/11/2023
valable jusqu'au : 24/11/2033

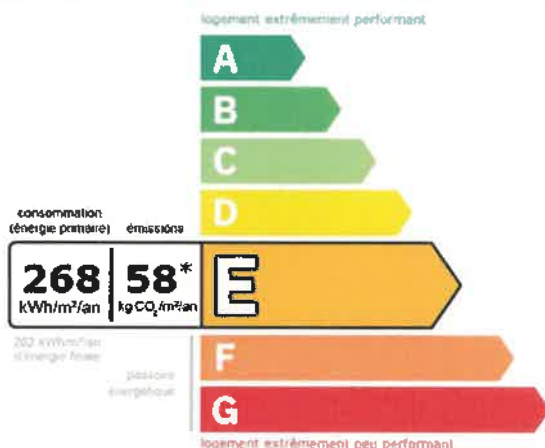
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois 65 Terrasses des allées du Bois Bat 3, RDC, Porte 318, (N° de lot: 318+251+582) 34080 MONTPELLIER**

type de bien : Appartement
année de construction : 1948 - 1974
surface habitable : **46,89 m²**
propriétaire : Success. JAUCH
adresse : Résidence Les Terrasses des allées du Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3. RDC. Porte 318. 34080 MONTPELLIER

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B
C
D
E
F
G

58 kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂ très importantes

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 2 753 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 14 265 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, houl, 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 **660 €** et **930 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
2 ter avenue de la Galine
34170 CASTELNAU LE LEZ
tel : 04 67 40 70 00

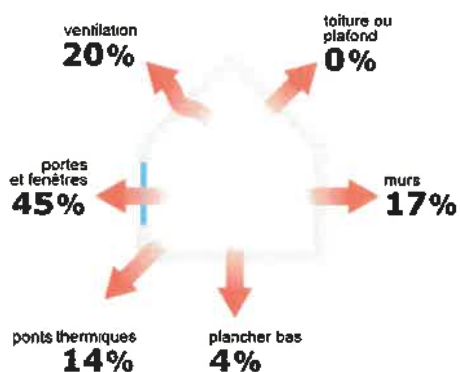
diagnostiqueur : GRIZIAUX Bastien
email : contact@focus-expertises.fr;
Bastien@focus-expertises.fr
n° de certification : 18463910
organisme de certification : BUREAU VERITAS



FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galine - 34170 Castelnaud-le-Lez
04 67 40 70 00 - contact@focus-expertises.fr
www.focus-expertises.fr



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT MOYEN BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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





Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|-------------|---|---|--------------------------|
| chauffage | Gaz Naturel | 10 725 (10 725 é.f.) | entre 560 € et 770 € | 84 % |
| eau chaude | Gaz Naturel | 1 336 (1 336 é.f.) | entre 70 € et 100 € | 10 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 205 (89 é.f.) | entre 20 € et 30 € | 3 % |
| auxiliaires | Electrique | 324 (141 é.f.) | entre 10 € et 30 € | 3 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 12 590 kWh (12 291 kWh é.f.) | entre 660 € et 930 € 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 95ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -170€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 95ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -32€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

astuces

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

astuces

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

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 béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique | insuffisante |
| plancher bas | Plancher inconnu donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation avec isolation intrinsèque ou en sous-face | insuffisante |
| toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|----------------------|--|
| chauffage | Chaudière collective gaz classique installée avant 1981. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
| 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 | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
| Ventilation | Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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 : 5100 à 7700€

| lot | description | performance recommandée |
|--|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | Rendement PCS = 92% |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | Rendement PCS = 92% |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 26300 à 39400€

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|---|
|  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 | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | COP = 4 |

Commentaires :

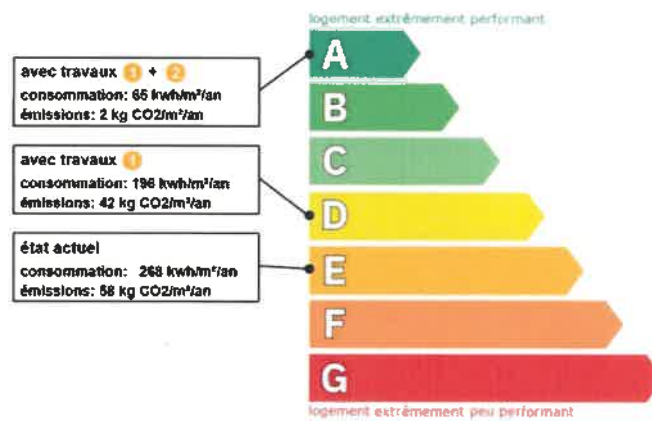
Néant



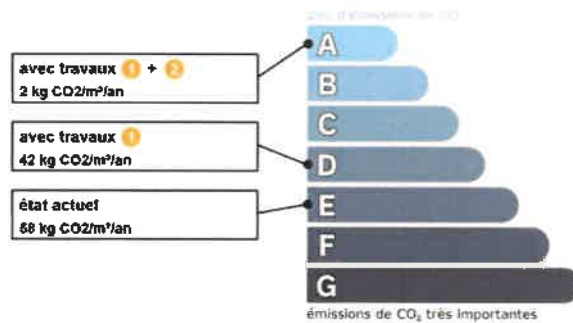


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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



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: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**
 Référence du DPE : **12173 JAUCH**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale L5, Parcelle(s) n° 0013**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département | Observé / mesuré | 34 Hérault |
| Altitude | Donnée en ligne | 53 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1948 - 1974 |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré | 46,89 m ² |
| Surface habitable de l'immeuble | Observé / mesuré | 21364 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------|----------------------------------|--|
| Mur 1 Sud, Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré 13,19 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation | Observé / mesuré inconnue |
| | Année de construction/rénovation | Valeur par défaut 1948 - 1974 |
| Mur 2 Nord | Surface du mur | Observé / mesuré 9,03 m ² |
| | Type de local adjacent | Observé / mesuré un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré 41 m ² |
| | État isolation des parois Aiu | Observé / mesure non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré 5,57 m ² |
| | État isolation des parois Aue | Observé / mesuré non isolé |
| | Matériau mur | Observé / mesuré Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm |



FOCUS EXPERTISES

2, rue, avenue de la Galine - 34170 Cassegrain-le-Les
 04 67 40 70 00 contact@focus-expertises.fr

www.focus-expertises.fr

| | | | | | |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|---|------------------|
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | Inconnue | |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 1948 - 1974 | |
| Plancher | Surface de plancher bas | 🔍 | Observé / mesuré | 46,89 m² | |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | |
| | Type de pb | 🔍 | Observé / mesuré | Plancher inconnu | |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) | |
| | Année isolation | ✗ | Valeur par défaut | 1948 - 1974 | |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 46,89 m² | |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé | |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Dalle béton | |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| Porte-fenêtre 3 Sud | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 18,83 m² | |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest | |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Bois | |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | simple vitrage | |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium | |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Baie en fond de balcon | |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 | Observé / mesuré | < 1m | |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Masque homogène | |
| | Hauteur a (°) | 🔍 | Observé / mesuré | 60 - 90° | |
| | | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 4,4 m² |
| | Porte-fenêtre 2 Ouest | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest |
| Orientation des baies | | 🔍 | Observé / mesuré | Ouest | |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | Bois | |
| Type de vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | simple vitrage | |
| Positionnement de la menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium | |
| Type de masques proches | | 🔍 | Observé / mesuré | Baie en fond de balcon | |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 | Observé / mesuré | < 1m | |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Masque homogène | |
| | Hauteur a (°) | 🔍 | Observé / mesuré | 60 - 90° | |
| Porte | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré | 1,9 m² | |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Nord | |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique | |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 41 m² | |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 5,57 m² | |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Porte simple en bois | |
| | Type de porte | 🔍 | Observé / mesuré | Porte opaque pleine | |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non | |



FOCUS EXPERTISES

201, avenue de la Caline 34170 Castelnau-le-Lez
04 67 40 70 00 contact@focus-expertises.fr

www.focus-expertises.fr

| | | | |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|--|
| | Positionnement de la menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔗 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique | 🔗 Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 21,5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔗 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔗 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | 🔗 Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 8,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔗 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 3 (négligé) | Position menuiseries | 🔗 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔗 Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Porte |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 5 m |
| Pont Thermique 4 | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔗 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔗 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT | 🔗 Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Plafond |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| Pont Thermique 5 | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 14,6 m |
| | Type PT | 🔗 Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Plancher |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue / ITE |
| Pont Thermique 6 (négligé) | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 14,6 m |
| | Type PT | 🔗 Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plafond |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| Pont Thermique 7 (négligé) | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 4,4 m |
| | Type PT | 🔗 Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher |
| | Type isolation | 🔗 Observé / mesuré | inconnue / ITE |
| | Longueur du PT | 🔗 Observé / mesuré | 4,4 m |

Systèmes

| donnée d'entrée | | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---|--|----------------------|--|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔗 Observé / mesuré | Ventilation naturelle par conduit |
| | Façades exposées | 🔗 Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔗 Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔗 Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | 🔗 Observé / mesuré | 46,89 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | 🔗 Observé / mesuré | 8 |
| | Type générateur | 🔗 Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981 |
| | Année installation générateur | ✗ Valeur par défaut | 1948 - 1974 |
| | Energie utilisée | 🔗 Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | 🔗 Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse | 🔗 Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale | 🔗 Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | 🔗 Observé / mesuré | non |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔗 Observé / mesuré | non | |



| | | |
|---|---------------------|--|
| Type émetteur | 🔍 Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| Température de distribution | 🔍 Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| Année installation émetteur | 🔍 Observé / mesuré | Inconnue |
| Type de chauffage | 🔍 Observé / mesuré | central |
| Équipement d'intermittence | 🔍 Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Présence comptage | 🔍 Observé / mesuré | 0 |
| Nombre de niveaux desservis | 🔍 Observé / mesuré | 8 |
| Type générateur | 🔍 Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981 |
| Année installation générateur | ❌ Valeur par défaut | 1948 - 1974 |
| Energie utilisée | 🔍 Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| Type production ECS | 🔍 Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| Présence d'une veilleuse | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Chaudière murale | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Type de distribution | 🔍 Observé / mesuré | Réseau collectif isolé non bouclé |
| Bouclage pour ECS | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Type de production | 🔍 Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art 1.271-4 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.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)





**Rapport de MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE
CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 12173 JAUCH
Date du repérage : 24/11/2023

| Références réglementaires et normatives | |
|---|--|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s) | Norme NF X 46-020 d'août 2017: Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante |

| Immeuble bâti visité | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Rue : Résidence Les Terrasses des allées du Bois 65 Terrasses des allées du Bois Bat 3, RDC, Porte 318, Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro 318+251+582 Code postal, ville : 34080 MONTPELLIER Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 0013 |
| Périmètre de repérage : | Ensemble des parties privatives |
| Type de logement : | Appartement |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Année de construction : | Avant Juillet 1997 |

| Le propriétaire et le donneur d'ordre | |
|---------------------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : Success. JAUCH Adresse : Résidence Les Terrasses des allées du Bois 65 Terrasses des allées du Bois Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER |
| Le donneur d'ordre | Nom et prénom : EXADEX Adresse : 161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4 |

| Le(s) signataire(s) | | | | |
|---|------------------|-----------------------|-------------------------------------|--|
| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage et autorisant à diffuser le rapport | GRIZIAUX Bastien | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | Obtention : 27/04/2022 Échéance : 27/04/2029 N° de certification : 8111551 |
| Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER Adresse : 2 ter avenue de la Galine - 34170 CASTELNAU LE LEZ Numéro SIRET : 91232575000012 Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY Numéro de police et date de validité : CDIAGK000017 / 31/12/2023 | | | | |

| Le rapport de repérage |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 24/11/2023, remis au propriétaire le 24/11/2023 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages |



Sommaire

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

1. – CONCLUSIONS RAPPORT AMIANTE

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Revêtements durs (plaques de menuiseries) (Chambre 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Revêtements durs (plaques de menuiseries) (Séjour) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Revêtements durs (plaques de menuiseries) (Loggia 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|---|---|
| Tous locaux | Coffrages et doublages | Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite. |
| Tous locaux | Matériaux sous revêtements en place (muraux, de sol, plinthes...) | Revêtements en surfaces collés ou fixes, non démontables sans destruction |



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.**

La mission du technicien consiste à rechercher, sans examen destructif, dans la limite du bien désigné ci-dessus, les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la réglementation en vigueur. Nous n'excluons donc par la présence de matériaux contenant de l'amiante, invisible car inaccessible (présence de coffrages, doublages, revêtement collés ou prélèvement impossible sans altérer l'état du matériau au risque de le rendre impropre à sa destination.

Pour les biens en copropriété, nous rappelons que ce document doit être complété par la fiche récapitulative du dossier technique amiante visant le repérage de la partie commune.

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 :

| 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

Entrée,
Salle de bain,
Chambre 1,
Séjour,

Cuisine,
Wc,
Loggia 1,
Loggia 2,
Sous-Sol - Cave 251

| Liste A | |
|---------------------------------------|---|
| Composants de la construction | Parties du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocage, Calorifugeage, Feux plafonds | Flocages |
| | Calorifugeages |
| | Feux plafonds |

| Liste B | |
|--|---|
| Composants de la construction | Parties du composant à vérifier ou à sonder |
| 1. Façades extérieures | |
| Murs, Cloisons "au dar" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de mecastrées) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (carton) |
| | Entourage de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourage de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourage de poteaux (carton-plâtre) |
| Coffrage perdu | |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres vanciens | Enduits projetés Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Chaussées, Gaires et Coffres Homocentriques | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, installations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Chapets / volets coupe-feu | Chapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| Portes coupe-feu | Rebouchage |
| | Joints (masses) |
| Vide-cocines | Joints (bandes) |
| | Conduits |
| 4. Éléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| Bardages et façades légères | Bardage bitumé |
| | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduits d'eau pluviales en amiante-ciment |
| | Conduits d'eau usés en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |



| Localisation | Description |
|---------------------|---|
| Entrée | Sol Granito Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Salle de bain | Sol Granito Mur Faïence, enduit peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 1 | Sol Granito Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Séjour | Sol Granito Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Cuisine | Sol Granito Mur Faïence, enduit peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Wc | Sol Granito Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Loggia 1 | Sol Béton Mur Enduit peint Plafond Béton peint |
| Loggia 2 | Sol Béton Mur Enduit peint Plafond Béton peint |
| Sous-Sol - Cave 251 | Sol Béton Mur Béton Plafond Béton Porte(s) en bois |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/11/2023

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.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail. Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).


Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage. L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche. Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.



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* | Photo |
|--------------|--|--|--|--|
| Chambre 1 | Identifiant: M001 Description: Revêtements durs (plaques de menuiseries) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |  |
| Séjour | Identifiant: M001 Description: Revêtements durs (plaques de menuiseries) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. | |
| Loggia 2 | Identifiant: M001 Description: Revêtements durs (plaques de menuiseries) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. | |

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **MONTPELLIER**, le **24/11/2023**

Par : **GRIZIAUX Bastien**


FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Colline
34170 Castelnau-le-Lez
TEL : 04 67 40 70 00 FAX : 04 67 40 30 99
E: 04 67 40 70 00



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 12173 JAUCH

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 (épandements 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

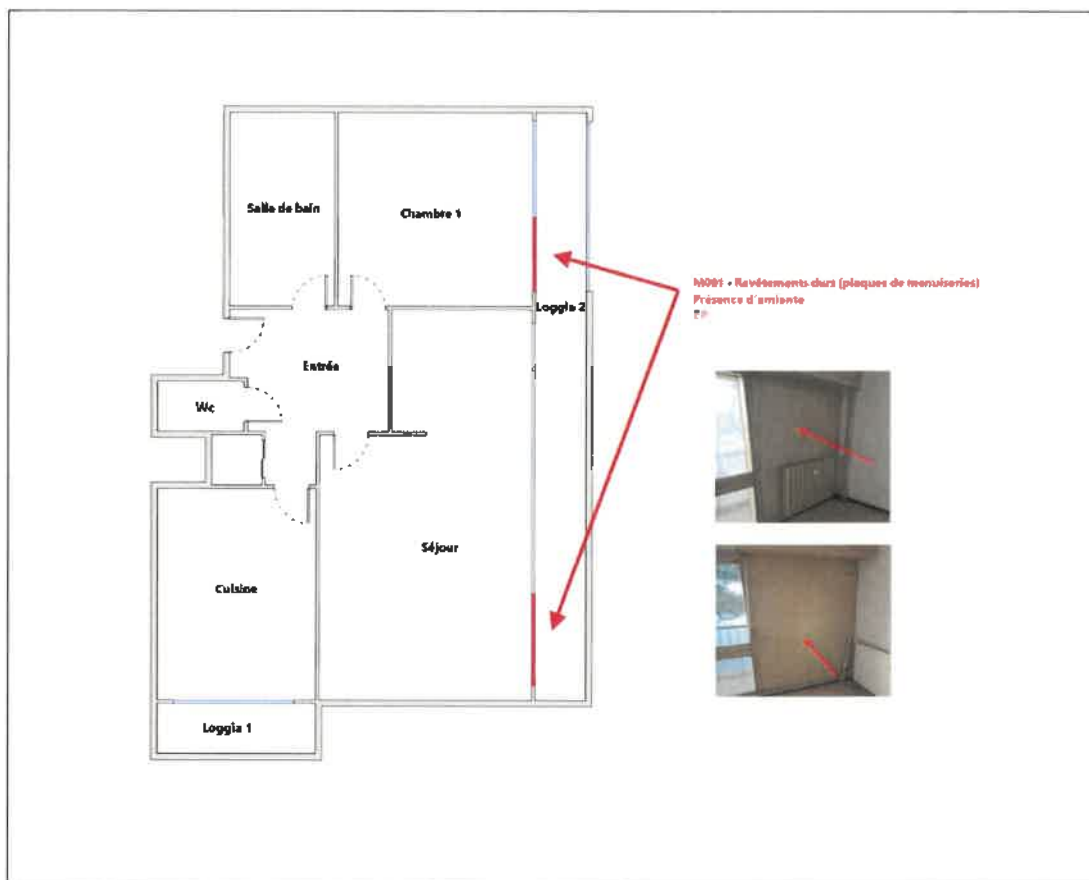
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations



7.5 Recommandations générales de sécurité



7.1 - Annexe - Schéma de repérage (non contractuel)



Photos

| | |
|--|--|
|  | <p>Photo n° PhA001 Localisation : Chambre 1 Ouvrage : 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (plaques de menuiseries) Description : Revêtements durs (plaques de menuiseries)</p> |
|  | <p>Photo n° PhA001 Localisation : Chambre 1 Ouvrage : 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (plaques de menuiseries) Description : Revêtements durs (plaques de menuiseries)</p> |

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

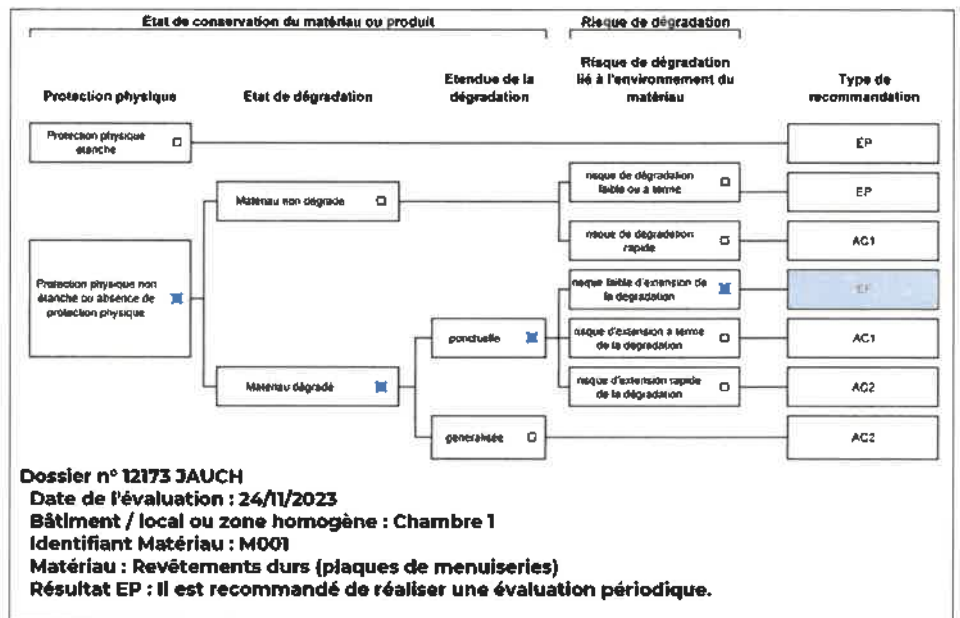
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

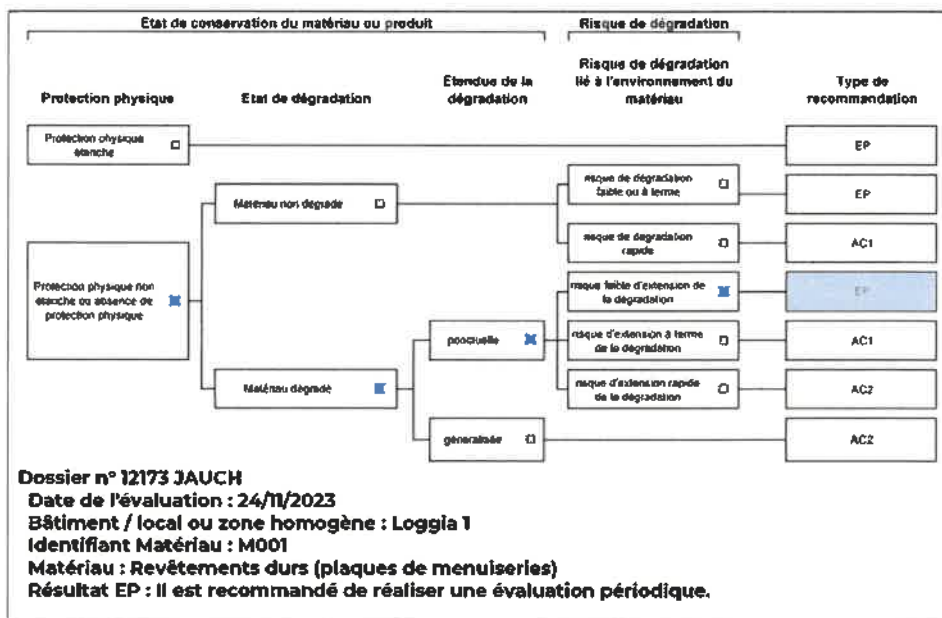
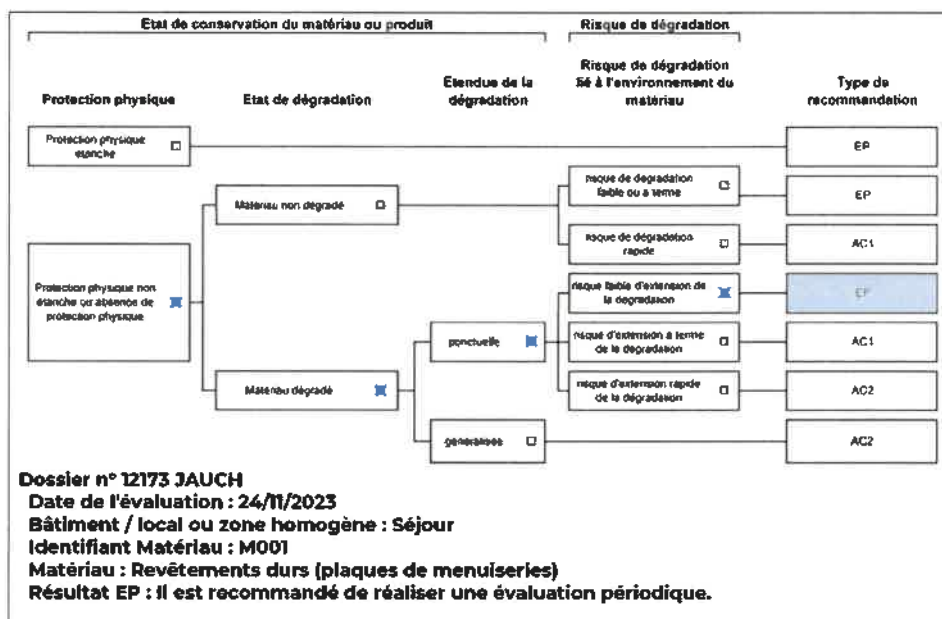
| Fort | Moyen | Faible |
|--|---|---|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s)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

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

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

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





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 risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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 R1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

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

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

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



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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

Tout autre déchet amiante 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.





RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Numéro de dossier : 12173 JAUCH
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Juillet 2022)
 Date du repérage : 24/11/2023

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Hérault**
 Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois**
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER
 Commune : **Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 0013**
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro 318+251+562**
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **GRDF**
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
 Nom et prénom : **Success. JAUCH**
 Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois**
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
 Nom et prénom : **EXADEX**
 Adresse : **161 Rue Yves Montand**
34080 MONTPELLIER CEDEX 4
 Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
 Nom et prénom : **Success. JAUCH**
 Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois**
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **GRIZIAUX Bastien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER**
 Adresse : **2 ter avenue de la Galine - 34170 CASTELNAU LE LEZ**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
 Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000017 / 31/12/2023**
 Numéro SIRET : **91232575000012 / RCS Montpellier**
 Certification de compétence : **T84-63910** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 29/05/2023**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500**



D. - Identification des appareils


| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissances en kW | Localisation | Anomalies identifiées |
|---|---------------------|------------------|--------------|---|
| Robinet en attente | Non raccordé | NC | Cuisine | A2 L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾) | Libellé des anomalies et recommandations | Photos |
|--|---|--|--|
| C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | A2 | L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet Risques constatés : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion |  |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

| Localisation | Installations intérieures gaz | Motif |
|--------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine | Robinet en attente - - - | Installation non alimentée en gaz |

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Nota 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.



G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

CONCLUSION GAZ :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.



I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

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



Visite effectuée le **24/11/2023**.

Fait à **MONTPELLIER**, le **24/11/2023**

Par : **GRIZIAUX Bastien**



K. - Annexe - Photos

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Robinet en attente (Type : Non raccordé)</p> |
|  | <p>Photo n° PhGaz002 8b : l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet</p> |



L - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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





ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : 12173 JAUCH
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 24/11/2023

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.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
Département : **Hérault**
Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois**
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER
Commune : **34080 MONTPELLIER**
Référence cadastrale : **Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 0013**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro 318+251+582
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction du bien : **Avant Juillet 1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **EXADEX**
Adresse : **161 Rue Yves Montand**
34080 MONTPELLIER CEDEX 4
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Nom et prénom : **Success. JAUCH**
Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois**
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **GRIZIAUX Bastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER**
Adresse : **2 ter avenue de la Galline**
34170 CASTELNAU LE LEZ
Numéro SIRET : **91232575000012**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000017 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 01/06/2023** jusqu'au **31/05/2030**. (Certification de compétence **18463910**)



D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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.

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :




- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :



- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F. - ANOMALIES IDENTIFIEES

| N° Article (1) | LIBELLE DES ANOMALIES | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|----------------|---|----------------|--|---|
| B3.3.6 a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence d'une ou plusieurs prises de courant sans broche de terre | | |  |
| B3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non reliés par des conducteurs de protection notamment le circuit luminaire du logement | | | |
| B4.3 c | 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) | | |  |
| B7.3 a | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente/manquante, notamment les luminaires | | | |
| B7.3 d | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension, notamment au niveau des luminaires ou les luminaires sont absents | | |  |



| N° Article (1) | LIBELLE DES ANOMALIES | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre | Photos |
|----------------|---|----------------|--|---|
| B8.3 b | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage, aluminium présent sur les cartouches fusibles | | |  |
| B8.3 e | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement notamment les luminaires | | |  |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|-------------|---|
| B11 a2 | Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b2 | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. |
| B11 c2 | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. |

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

Il a été constaté le jour de la visite l'absence d'une bague de scellement sur la partie amont du disjoncteur de branchement principal

G1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Et d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées



G2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|---|---|
| B3.3.1 b | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.2 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B3.3.4 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms | Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. |
| B5.3 d | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses | La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible |
| B7.3 b | B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : Isolant des conducteurs en bon état | Non vérifiable sans démontage |

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **24/11/2023**

Etat rédigé à **MONTPELLIER**, le **24/11/2023**Par : **GRIZIAUX Bastien**


FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galine
34170 Castelnaud-le-Lès
Tél : 04 67 40 70 00 Fax : 04 67 40 30 00
SIRET : 521 127 142 27 - 08127



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|--|
| B.1 | 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. |
| B.2 | 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. |
| B.3 | 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. |
| B.4 | 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. |
| B.5 | Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| B.6 | 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. |
| B.7 | 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. |
| B.8 | 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. |
| B.9 | 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. |
| B.10 | 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. |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.





J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|--|
| B.11 | <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 défaut 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 : 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 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> |

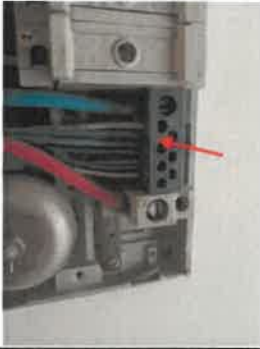

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.



Annexe - Photos

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo AGCP</p> |
|  | <p>Photo Disjoncteur de branchement</p> |
|  | <p>Photo Tableau de répartition</p> |
|  | <p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence d'une ou plusieurs prises de courant sans broche de terre</p> |



| | |
|---|---|
|  | <p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 c 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)</p> |
|  | <p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage, aluminium présent sur les cartouches fusibles</p> |
|  | <p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une pinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement notamment les luminaires</p> |
|  | <p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension, notamment au niveau des luminaires où les luminaires sont absents</p> |

Recommandations

Néant



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'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : 12173 JAUCH
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 24/11/2023

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER**
Commune : **34080 MONTPELLIER**
Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 0013
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro **318+251+582**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Success. JAUCH**
Adresse : **Résidence Les Terrasses des allées du Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **EXADEX**
Adresse : **161 Rue Yves Montand
34080 MONTPELLIER CEDEX 4**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GRIZIAUX Bastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER**
Adresse : **2 ter avenue de la Galine
34170 CASTELNAU LE LEZ**
Numéro SIRET : **91232575000012**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000017 / 31/12/2023**
Certification de compétence **18463910** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 01/06/2023**

CONCLUSIONS :

Absence d'indices d'infestations de Termites dans le bâti



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 :

**Entrée,
Salle de bain,
Chambre 1,
Séjour,**
**Cuisine,
Wc,
Loggia 1,
Loggia 2,
Sous-Sol - Cave 251**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Entrée | Sol - Granito Mur - Enduit peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain | Sol - Granito Mur - Faïence, enduit peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Granito Mur - Enduit peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Granito Mur - Enduit peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Granito Mur - Faïence, enduit peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc | Sol - Granito Mur - Enduit peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Loggia 1 | Sol - Béton Mur - Enduit peint Plafond - Béton peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Loggia 2 | Sol - Béton Mur - Enduit peint Plafond - Béton peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sous-Sol | | |
| Cave 251 | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton Porte(s) en bois | 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, boiserie, 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 identifiés 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 arboricole**, 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 | Motifs |
|---------------|---|---|
| Toutes pièces | Coffrages et doublages | Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite |
| Toutes pièces | Matériaux sous revêtements en place (muraux, sol, plinthes..) | Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction |

Notre responsabilité ne peut être engagée sur les ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés. En plus du tableau ci-dessus, il est aussi question des :

- Solives, chevrons et planchers plâtrés par-dessus et recouverts par un autre matériau (carrelage, linoleum, moquettes, tomettes, bars etc..) par-dessus.
- Ouvrages , parties d'ouvrages et éléments derrière ou sous des meubles, appareils électroménagers, objets lourds ou encombrants.
- Solivages des bois de structure entre les niveaux, cachés par les plafonds en plâtre et les planchers recouverts de revêtement, ou situés dans des combles sous de l'isolant (laine de verre ou de roche, ouate de cellulose..).
- Les bois mis en œuvre pour les plafonds plâtre, les planchers recouverts d'un revêtement, les faces des bois mis en œuvre contre les murs ou derrière un doublage (lambris..), les interfaces et âmes entre cloisons de doublage et murs porteurs.



Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions d'accessibilité et de sécurité permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. La non réalisation de cette contre visite désengagera de toute responsabilité la société de diagnostics sur les zones, volumes ou les parties d'immeuble non visités.

H. - 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 L133-5, L133-6, 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 et non destructif des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

| Localisation | Observations et constatations diverses |
|--------------|---|
| Général | <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.</p> <p>Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.</p> <p>Précautions : Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet, il est notamment recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter d'entreposer des éléments celluloseux sans rotation régulière du stock, - De supprimer toute infiltration d'humidité (facteur favorisants), - De contrôler régulièrement les éléments celluloseux à risques... <p>Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de termites dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face cachée des planchers, cloisons, doublages, plinthes, lambris menuiseries peintes, coffrage non démontable, plénum, conduit enterrés et inaccessible, etc..)</p> |



- Note :** 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.
- Nota 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

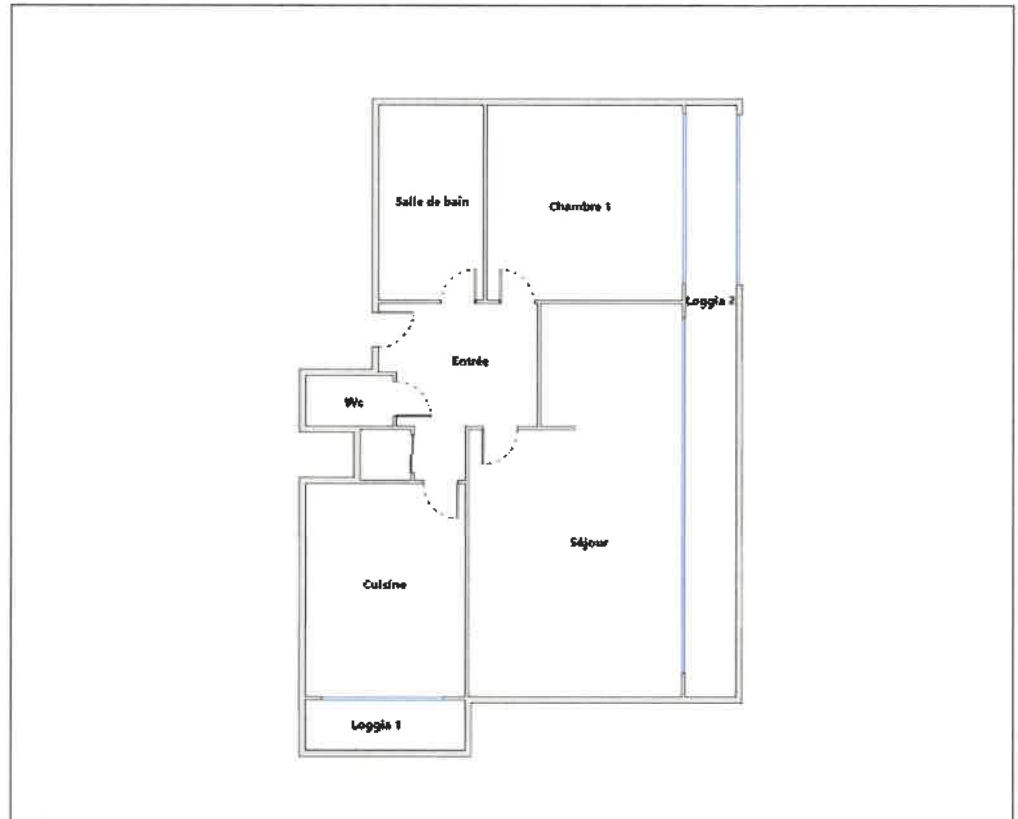
Fait à **MONTPELLIER**, le **24/11/2023**

Par : **GRIZIAUX Bastien**


FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galère
34170 Castelnaud-le-Lèze
Tél. : 04 67 40 70 00 | Fax : 04 67 40 20 88
SIRET 791 195 571 00025



Annexe – Croquis (non contractuel)



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 12173 JAUCH

Date de réalisation : 24 novembre 2023 (Valeable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Rue d'Uppsala
34080 Montpellier

Référence(s) cadastrale(s):
LS0013

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Baïleur
Success. JAUCH
Locataire
-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | État de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Ref. |
| PPRe | Inondation | approuvé | 13/01/2004 | non | non | p.3 |
| PPRn | Feu de forêt | approuvé | 30/01/2008 | non | non | p.3 |
| ⁽¹⁾ PAC | Feu de forêt | notifié | 17/12/2021 | oui | - | p.4 |
| ⁽²⁾ SIS | Pollution des sols | approuvé | 08/08/2016 | non | - | p.5 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par le démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Alés Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Iope | Oui | 5 sites* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'information sur les Sols.







(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | |
|--|---|--|
| Risques | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | Non | |
|  Mouvement de terrain | Non | |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | Non | |
|  Canalisation TMD | Non | |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 6 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble..... | 8 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 11 |
| Annexes..... | 12 |

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bail ou non bail)

Document réalisé le : 24/11/2023

Parcelle(s) : LS0013
Rue d'Uppala 34080 Montpellier

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** **non**

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Retour de flaque <input type="checkbox"/> | [Les risques cités ne font pas l'objet d'une procédure PPRn sur la commune] | |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Aréole <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | Autre <input type="checkbox"/> | | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **non**
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn prescrit ont été réalisés **non**

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **appliqué par anticipation** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM **approuvé** **non**

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Risque coïncide <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Éboulement <input type="checkbox"/> | Faïssement <input type="checkbox"/> | Émission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | Autre <input type="checkbox"/> | | |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM **non**
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRM minier ont été réalisés **non**

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **non**

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

| | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Risque industriel <input type="checkbox"/> | Risque technologique <input type="checkbox"/> | Risque de transport <input type="checkbox"/> | Étêt toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|---|--|---------------------------------------|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **non**
 Si la transaction concerne un logement, l'information sur le type de zones sus-citées (exposées) est exposée dans une brochure, probabilité et accessibilité, qui porte à l'acte de vente ou au contrat de location.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :
 zone 1 zone 2 zone 3
 Faible (cette zone fait l'objet de travaux) Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N.M.T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T* **non**
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **non**
 Selon les informations issues de l'opération par l'arrêté préfectoral 2019-0496 du 06/06/2019 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret **non**
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme **non**
 oui, à l'échelle d'exposition de 2 à 30 ans oui, à l'échelle d'exposition de 30 à 100 ans non zone indépendante
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone **non**
 L'immeuble est concerné par une obligation de réaffectation et/ou remise en état à réaliser **non**
 (voir l'annexe de l'arrêté préfectoral)

Parties concernées

Bailleur : Success. JAUCH à le
 Locataire : - à le
 Attention : s'il n'implique pas d'obligation ou d'information réglementaire particulière, les états connus ou prévisibles qu'il peut être exposé dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

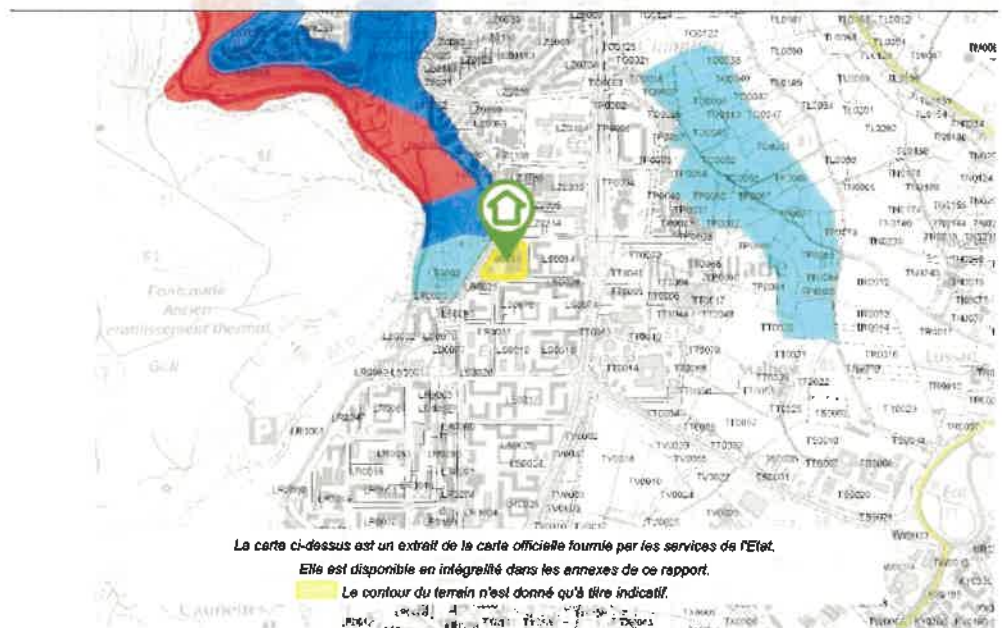


Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2003

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

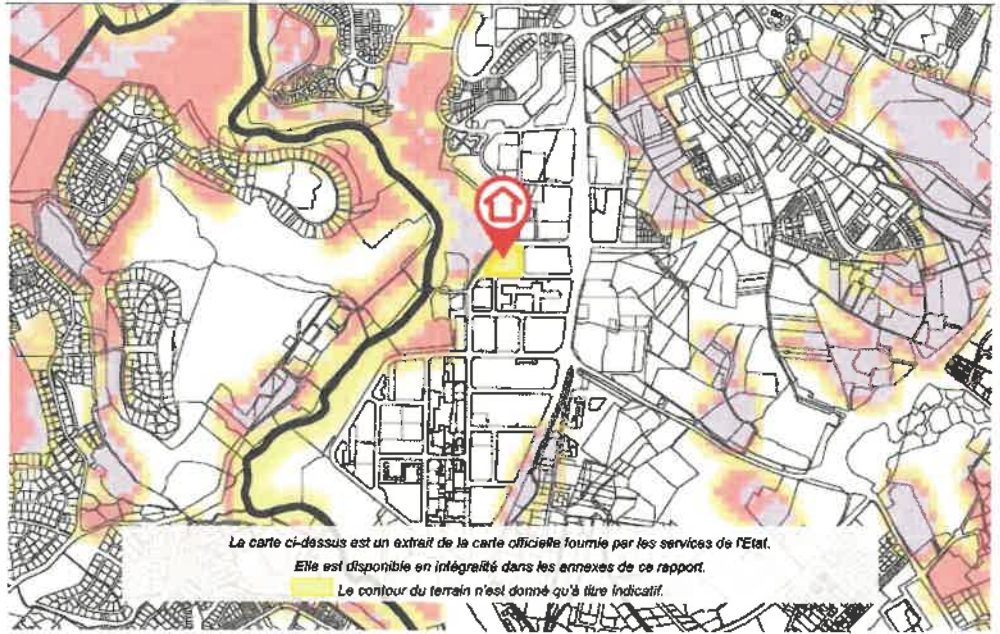


Feu de forêt

PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

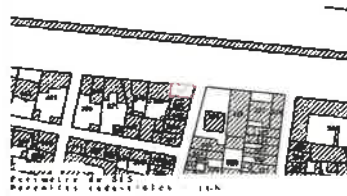
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/09/2022 | 08/09/2022 | 12/10/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 10/08/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/09/2021 | 03/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2021 | 30/06/2021 | 26/07/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 31/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2019 | 30/06/2019 | 12/08/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 15/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2017 | 30/09/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 13/10/2016 | 14/10/2016 | 27/01/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2016 | 30/06/2016 | 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 23/08/2015 | 23/08/2016 | 08/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 08/10/2014 | 07/10/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/2014 | 30/09/2014 | 11/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 17/09/2014 | 19/09/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2014 | 30/09/2014 | 28/07/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/09/2012 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/10/2009 | 09/10/2009 | 02/04/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2007 | 31/09/2007 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/09/2005 | 07/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2003 | 04/12/2003 | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/12/2002 | 12/12/2002 | 07/02/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/10/2001 | 09/10/2001 | 05/05/2002 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2000 | 31/12/2000 | 25/08/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/03/1998 | 28/02/1999 | 29/12/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/11/1997 | 25/11/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/10/1994 | 28/10/1994 | 25/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/1993 | 23/09/1993 | 18/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1992 | 31/10/1997 | 01/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 09/07/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/10/1987 | 28/10/1987 | 23/02/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/05/1986 | 24/06/1986 | 14/02/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 05/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :
Rue d'Uppsala
Parcelle(s) : LS0013
34080 Montpellier
France

Etablissement :

Bailleur :

Success. JAUCH

Locataire :

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

> Note de présentation du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par FOCUS Expertises en date du 24/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon les informations "Porter à connaissance" (PAC) par la préfecture, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt au vu du PAC Feu de forêt notifié le 17/12/2021

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

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

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

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

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

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

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2 :

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet



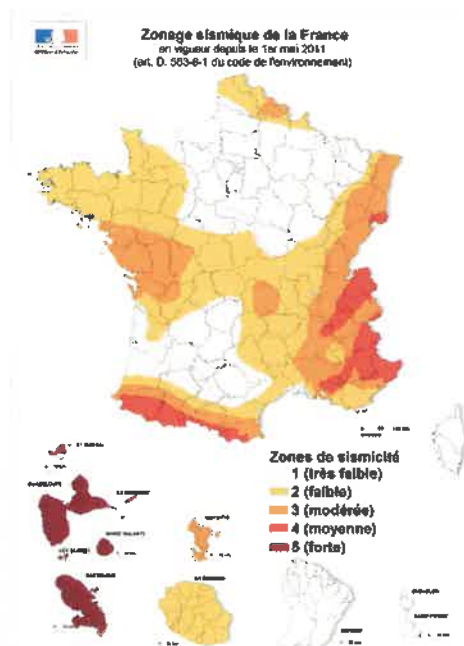
HUGUES MOUTOU

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

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

Le zonage sismique sur ma commune






Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

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

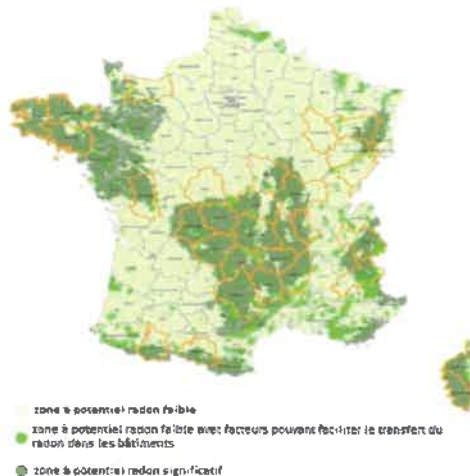
Pour en savoir plus:

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

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **12173 JAUCH** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Les Terrasses des allées du Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318, 34080 MONTPELLIER.

Je soussigné, **GRIZIAUX Bastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 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 |
|-------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--|
| Amiante | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 811551 | 27/04/2029 (Date d'obtention : 27/04/2022) |
| DPE | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023) |
| Electricité | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023) |
| Gaz | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 28/05/2030 (Date d'obtention : 29/05/2023) |
| Plomb | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023) |
| Termites | GRIZIAUX Bastien | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 18463910 | 31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance 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 MONTPELLIER, le **24/11/2023**


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 L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Signature de l'opérateur de diagnostics :



FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Galine
34170 Castelnau-le-Lez
TEL : 04 67 40 70 00 FAX : 04 67 40 30 99
SIRET 731 155 171 00121





ORDRE DE MISSION

| | | |
|---|--|--|
| Objet de la mission : | | |
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) | | |
| Type : Autre | | |
| Nom / Société : EXADEX | | |
| Adresse : 161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4 | | |
| Téléphone : 06 20 89 78 01 Mail : mickael.georget@exadex.fr | | |
| Désignation du propriétaire | | Désignation du ou des bâtiments |
| Nom / Société : Success. JAUCH | | Adresse : Résidence Les Terrasses des allées du Bois |
| Adresse : Résidence Les Terrasses des allées du Bois | | 65 Terrasses des allées du Bois |
| CP : 34080 | | Bat 3, RDC, Porte 318, |
| Ville : MONTPELLIER | | Code Postal : 34080 |
| | | Ville : MONTPELLIER |
| | | Département : Hérault |
| Mission | | |
| Personne à contacter (avec tel) : En présence du donneur d'ordre | | |
| Type de bien à expertiser : Habitation (partie privée d'immeuble) | | |
| Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres | | |
| Date du permis de construire : Avant Juillet 1997 | | |
| Section cadastrale : Section cadastrale LS, | | |
| Numéro de lot(s) : Lot numéro 318+251+582, Parcelle(s) n° 0013, | | |
| Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre | | |
| Périmètre de repérage : Ensemble des parties privées | | |
| Date de la visite : 25/1/2023 | | |
| INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC : | | |
| <ul style="list-style-type: none">* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de <u>fournir tous documents</u> (Diagnosics, recherche, travaux, etc.) et <u>informations dont il aurait connaissance</u> (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés..) relatifs à la présente mission.* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté y compris les combles et vide-sanitaires. Les locaux non visités seront listés dans les rapports et ne donneront lieu à aucune exonération de responsabilité. Focus expertises s'engage à revenir gratuitement compléter l'expertise, et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra <u>déplacer le mobilier lourd</u> afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité <u>du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement</u> (Trappes des baignoires / éviers, carénages de chaudières, trappes d'accès aux combles ou vide-sanitaires..).* Toute exonération de responsabilité n'aura lieu qu'après le paiement intégral de la prestation.* N'ayant pas connaissance des diagnostics et expertises préalablement engagés, notre intervention se limitera aux seuls diagnostics pour lesquels nous avons été missionnés ci-dessus, dans le respect des procédures annoncées par les réglementations. De ce fait, notre responsabilité ne saurait être engagée pour les domaines d'application et conclusions pour lesquels nous n'avons pas été missionnés (exemple : résistance de structure, fissures etc..). | | |



SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

- * En conformité avec la norme NFP03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ/ LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur ne pourra être tenu responsable d'une mauvaise délimitation du ou des lot(s) de copropriété.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.
- * Le diagnostiqueur n'est pas habilité à démonter les éléments incluant une combustion (chaudière, chauffe-eau notamment). Le donneur d'ordre s'engage à mettre en place tout ce qui est nécessaire pour que ces démontages soient réalisés avant l'intervention.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à **MONTPELLIER** le **24/11/2023**
Signature du donneur d'ordre





**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2023 au 01/01/2024

Nous soussignés Klarity Assurance SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER

Représenté par : RODRIGUEZ Romain
2 AV DE LA GALINE
34170 CASTELNAU-LE-LEZ
N° SIREN : 912325750
Date de création : 2022-04-08
Téléphone : 0667922372
Email : romain@focus-expertises.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située à 40 Rue du Louvre, 75002 Paris sous le n°CDIAGK000017 souscrit à effet du 1 janvier 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

Particuliers

- Attestation RT 2012 et RE 2020
- Constat de risque exposition au plomb (CREP)
- Constat préalable à l'établissement par un propriétaire d'un "Permis de Louer" Loi Alur
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente / location pour les immeubles à usage d'habitation
- Diagnostic Assainissement
- Diagnostic de Performance Énergétique
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Diagnostic Amiante avant-vente
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)

Klarity.

- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété)
- État de l'installation d'assainissement non collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité
- État de l'installation intérieure du gaz
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- État des lieux locatifs
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP)
- Expertise amiable
- Mesurage "loi Carrez"
- Mesurage surface habitable (dont Boutin)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Professionnels

- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées
- Diagnostic d'infiltrométrie
- Diagnostic de Performance Énergétique
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée)
- Diagnostic technique global
- Diagnostic thermographique
- État de l'installation d'assainissement collectif
- Mesurage de concentration en radon

Formations aux métiers assurés, à titre accessoire à l'activité

Diagnostiques complémentaires

Amiante avant travaux

Particuliers

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux

Professionnels

- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site

État parasitaire

Particuliers

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont : mérules)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont méréute
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Professionnels

- Diagnostic légionnelle

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

| Intitulé des garanties | Montant de Garantie* | Franchise* |
|--|--|---|
| <i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i> | Tous dommages confondus : 600 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance | Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre |

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par sinistre, État parasitaire 3.000 € par sinistre, Amiante : 3.000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 22 décembre 2022

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Certifications

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastien GRIZIAUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostic techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Termites métropole | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 01/06/2023 | 31/05/2030 |
| Ploomb sans mention (CREP) | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 01/06/2023 | 31/05/2030 |
| Gaz | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 29/05/2023 | 28/05/2030 |
| Électricité | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 01/06/2023 | 31/05/2030 |
| DPE sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 26/06/2023 | 25/06/2030 |

Date: 17/05/2023

Numero du certificat: 10463910

Laurent Croguennec - Président

* Sans réserve du respect des obligations contractuelles et des résultats décrits aux surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'à la date ci-dessus.

Des informations supplémentaires concernant le contenu de ce certificat ainsi que les modalités des engagements de référence peuvent être obtenues en consultant le site internet.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/fr/verification>
Adresse de l'organisme certificateur: Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours de Triangulaire 92527 Neuilly la Defense CEDEX



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastien GRIZIAUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Amiante avec mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 27/04/2022 | 26/04/2029 |
| Amiante sans mention | Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification | 27/04/2022 | 26/04/2029 |

Date : 27/06/2023
Numéro du certificat : 8111551

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-ami>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



**BUREAU
VERITAS**

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

ACCREDITATION

N°4-0007

Leur site et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr