

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 32039 26.04.23

Le 09/05/2023



Bien : **Appartement**  
Adresse : **43 rue des Combattants  
 34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **MO - 167**

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

SCP DALMIER JAN TIXIER  
 Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming  
 34500 BÉZIERS

Date de visite : **26/04/2023**  
Opérateur de repérage : **BOGUET geoffroy**

**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**

**RAPPORT N° BONG 32039 26.04.23**

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

**INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>3</b> Etage: <b>RDC</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Adresse : <b>43 rue des Combattants</b> <b>34500 BÉZIERS</b>	Réf. Cadastre : <b>MO - 167</b>
Propriétaire :	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
	Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>Antérieure au 1er janvier 1949</b>

**CONSTAT AMIANTE**

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

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

**Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.**

**EXPOSITION AU PLOMB**

**Absence de revêtements contenant du plomb.**

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Superficie totale :  
**56,000 m<sup>2</sup>**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : <b>222 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>7 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>222 kWh/m<sup>2</sup>.an 7* kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>classement énergétique</p> <p>logement extrêmement performant (A), performant (B), bon (C), D, moyen (E), médiocre (F), logement extrêmement peu performant (G)</p>	<p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p>A, B, C, D, E, F, G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

**L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Note de Synthèse

## RAPPORT DE MISSION DE REPERAGES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>			
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation</b> Propriété de: _____ <b>(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b> Nombre de Locaux : <b>3</b> Etage : <b>RDC</b> Numéro de Lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>MO - 167</b> Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b> Adresse : <b>43 rue des Combattants</b> <b>34500 BÉZIERS</b>			
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom : <b>SCP DALMIER JAN TIXIER</b> Documents fournis : <b>Néant</b> Adresse : <b>Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming</b> <b>34500 BÉZIERS</b> Moyens mis à disposition : <b>Néant</b> Qualité : <b>Huissiers</b>			
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <b>Rapport N° :</b>  <b>Le repérage a été réalisé le : 26/04/2023</b>  <b>Par : BOGUET geoffroy</b>  <b>N° certificat de qualification : C0398</b>  <b>Date d'obtention : 27/09/2022</b>            Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  <b>QUALIXPERT</b>  <b>24 Rue Henri IV</b>  <b>81100 CASTRES</b>    <b>Date de commande : 14/04/2023</b> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <b>Date d'émission du rapport : 09/05/2023</b>  <b>Accompagnateur : L'huissier</b>  <b>Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b>  <b>Adresse laboratoire : 75 chemin de Sommières 30310 VERGÈZE</b>  <b>Numéro d'accréditation : 1 - 5922</b>  <b>Organisme d'assurance professionnelle : AXA</b>  <b>Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b>  <b>N° de contrat d'assurance : 10592956604</b>  <b>Date de validité : 31/12/2023</b> </td> </tr> </table>		<b>Rapport N° :</b> <b>Le repérage a été réalisé le : 26/04/2023</b> <b>Par : BOGUET geoffroy</b> <b>N° certificat de qualification : C0398</b> <b>Date d'obtention : 27/09/2022</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QUALIXPERT</b> <b>24 Rue Henri IV</b> <b>81100 CASTRES</b>  <b>Date de commande : 14/04/2023</b>	<b>Date d'émission du rapport : 09/05/2023</b> <b>Accompagnateur : L'huissier</b> <b>Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b> <b>Adresse laboratoire : 75 chemin de Sommières 30310 VERGÈZE</b> <b>Numéro d'accréditation : 1 - 5922</b> <b>Organisme d'assurance professionnelle : AXA</b> <b>Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b> <b>N° de contrat d'assurance : 10592956604</b> <b>Date de validité : 31/12/2023</b>
<b>Rapport N° :</b> <b>Le repérage a été réalisé le : 26/04/2023</b> <b>Par : BOGUET geoffroy</b> <b>N° certificat de qualification : C0398</b> <b>Date d'obtention : 27/09/2022</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QUALIXPERT</b> <b>24 Rue Henri IV</b> <b>81100 CASTRES</b>  <b>Date de commande : 14/04/2023</b>	<b>Date d'émission du rapport : 09/05/2023</b> <b>Accompagnateur : L'huissier</b> <b>Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b> <b>Adresse laboratoire : 75 chemin de Sommières 30310 VERGÈZE</b> <b>Numéro d'accréditation : 1 - 5922</b> <b>Organisme d'assurance professionnelle : AXA</b> <b>Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b> <b>N° de contrat d'assurance : 10592956604</b> <b>Date de validité : 31/12/2023</b>		
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top; padding: 5px;">           Signature et Cachet de l'entreprise  </td> <td style="width: 70%; vertical-align: top; padding: 5px;"> <b>Date d'établissement du rapport :</b>  <b>Fait à SÈTE le 09/05/2023</b>  <b>Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET</b>  <b>Nom du responsable : BOGUET Geoffroy</b>  <b>Nom du diagnostiqueur : BOGUET geoffroy</b> </td> </tr> </table>		Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> <b>Fait à SÈTE le 09/05/2023</b> <b>Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET</b> <b>Nom du responsable : BOGUET Geoffroy</b> <b>Nom du diagnostiqueur : BOGUET geoffroy</b>
Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> <b>Fait à SÈTE le 09/05/2023</b> <b>Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET</b> <b>Nom du responsable : BOGUET Geoffroy</b> <b>Nom du diagnostiqueur : BOGUET geoffroy</b>		

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N : BONG 32039 26.04.23 A

1/16



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	<b>10</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>12</b>



## D CONCLUSION(S)

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

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/04/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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).

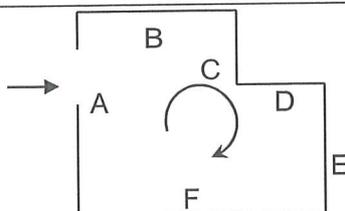
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	Sous-sol	OUI	
2	Entrée	RDC	OUI	
3	WC	RDC	OUI	
4	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
5	Dégagement	1er	OUI	
6	Chambre n°1	1er	OUI	
7	Chambre n°2	1er	OUI	
8	Salle d'eau	1er	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cave	Sous-sol	Plafond	Plafond	Pierres
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	Pierres
2	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
3	WC	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
4	Séjour/Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage, revêtement plastique
5	Dégagement	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - PVC
6	Chambre n°1	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	Chambre n°2	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
8	Salle d'eau	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Référence prélèvement	Critère de décision
6	Chambre n°1	1er	Plancher	Sol	Béton - Revêtement plastique	B		Jugement personnel
7	Chambre n°2	1er	Plancher	Sol	Béton - Revêtement plastique	B		Jugement personnel

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)</b>	<b>1</b> Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	<b>2</b> Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	<b>3</b> Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
<b>Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)</b>	<b>EP</b> Evaluation périodique			
	<b>AC1</b> Action corrective de premier niveau			
	<b>AC2</b> Action corrective de second niveau			

**COMMENTAIRES**

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	BONG 32039 26.04.23		Adresse de l'immeuble : 43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS
N° planche :	1/3	Version : 0	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

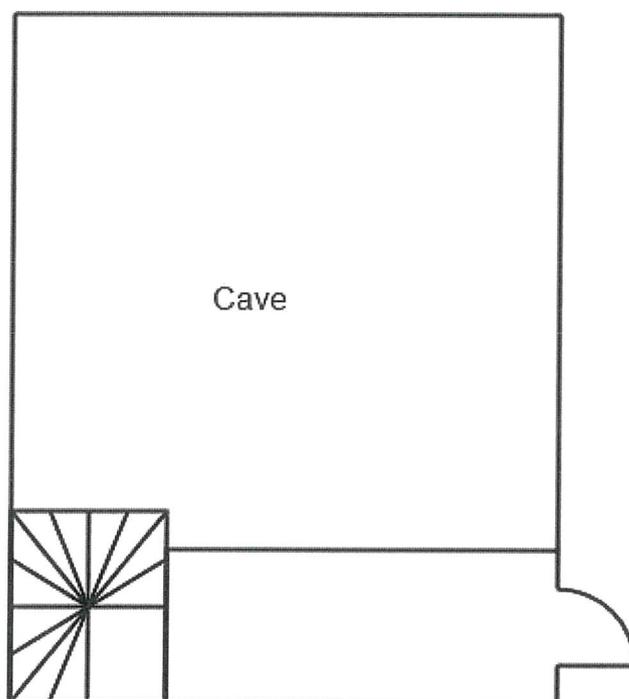


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	BONG 32039 26.04.23			43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS	
N° planche :	2/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2

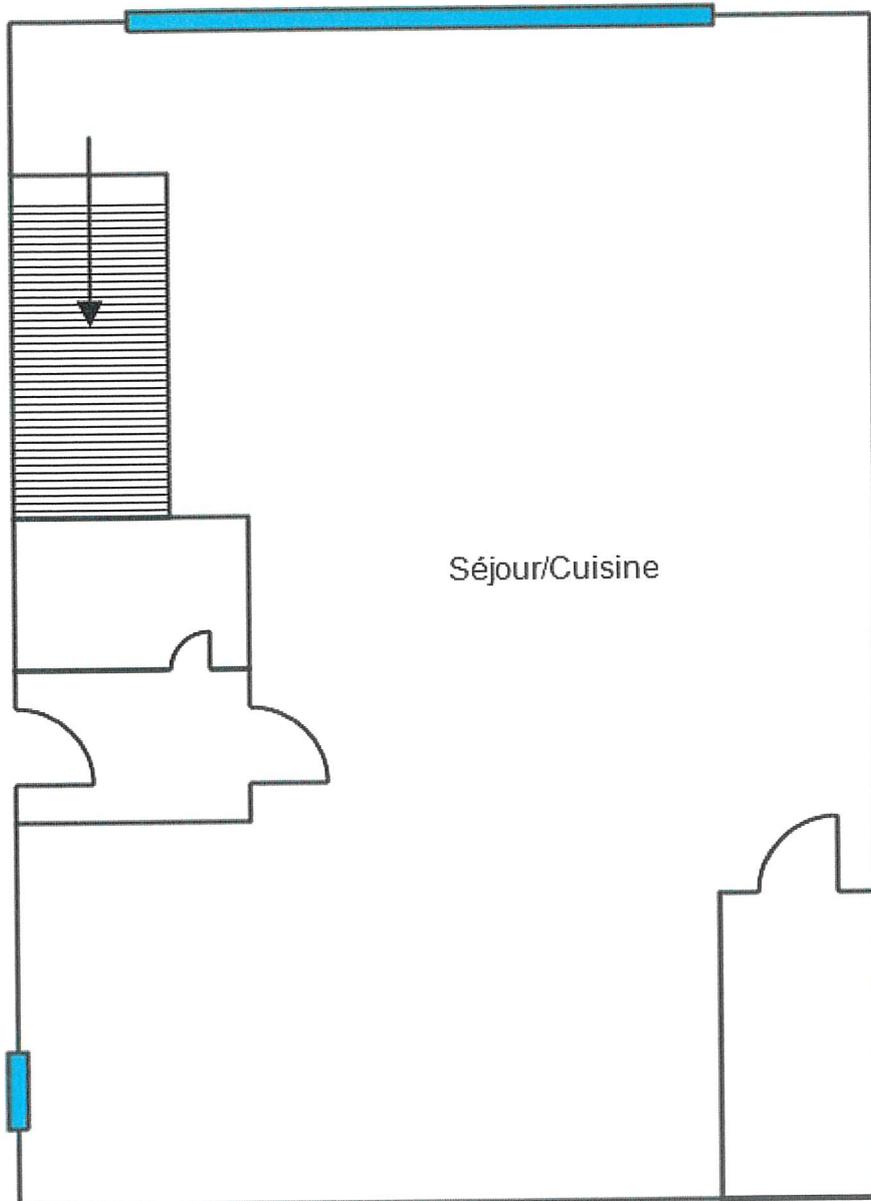
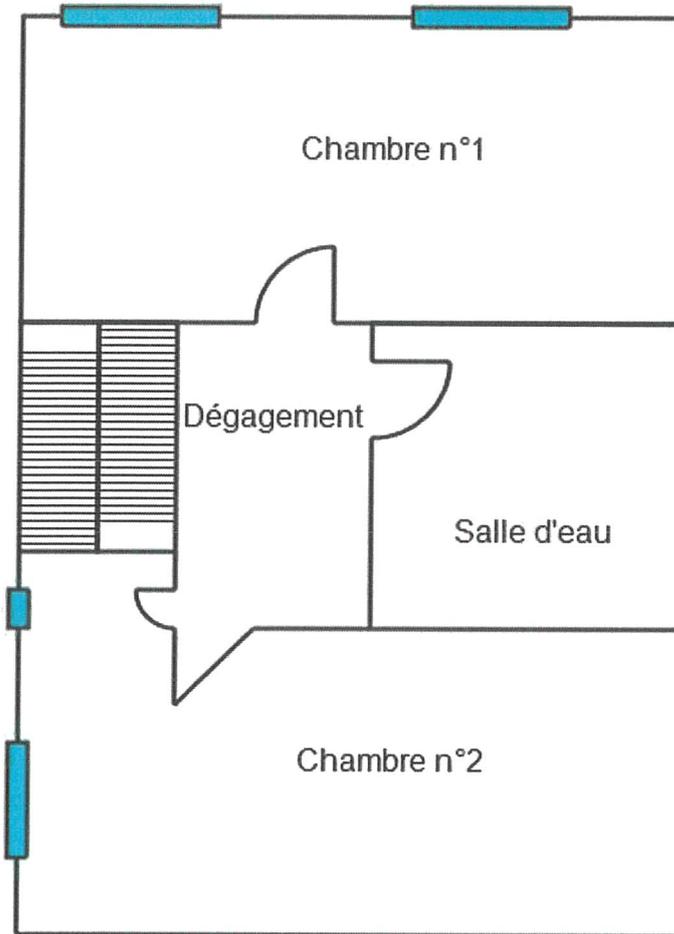


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS	
N° dossier :	BONG 32039 26.04.23				
N° planche :	3/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3



## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

*Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)*

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://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 n° 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.

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23 A

10/16



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



#### **b. Apport en déchèterie**

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

#### **c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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



# ATTESTATION(S)



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS**  
**2 BIS QUAI DE LA DUNETTE**  
**34200 SETE**  
**Adhérent n°033**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p 1

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23 A

12/16



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p 2



- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

### **CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : (COFFRAC)
  - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), avec mention ou SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p 3



Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2022  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 (75017) PARIS  
RCS Paris 380 125 000 - N° SIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

QUALIXPERT

Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement</b>	Descriptif du bien : <b>Appartement en duplex situé dans un immeuble en centre ville. Vide et inhabité le jour de la visite.</b>
Adresse : <b>43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS</b>	
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Numéro de Lot : <b>NC</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : <b>MO - 167</b>	Etage : <b>RDC</b>
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

**B DESIGNATION DU CLIENT**

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP DALMIER JAN TIXIER**  
 Qualité : **Huissiers**  
 Adresse : **13 rue du Dr Fleming Le Patio de Montimaran  
34500 BÉZIERS**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'huissier**

**C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BOGUET geoffroy**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**  
 Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**  
 N° siret : **501 826 770 00023**  
 N° certificat de qualification : **C0398**  
 Date d'obtention : **27/09/2022**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>Sous-sol</b>		
Cave	Plafond - Pierres	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
<b>RDC</b>		
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Plâtre Carrelage, bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage, revêtement plastique	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>1er</b>		
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton PVC	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
Salle d'eau	Murs - Plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Néant

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Néant

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



## H CONSTATATIONS DIVERSES

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 précises. 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.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **08/11/2023**.

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.

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



### Référence :

Fait à : **SÈTE** le : **09/05/2023**

Visite effectuée le : **26/04/2023**

Durée de la visite : **1 h 15 min**

Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**

Opérateur : Nom : **BOGUET**

Prénom : **geoffroy**

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

NOTE 1 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 ;

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

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

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23 T

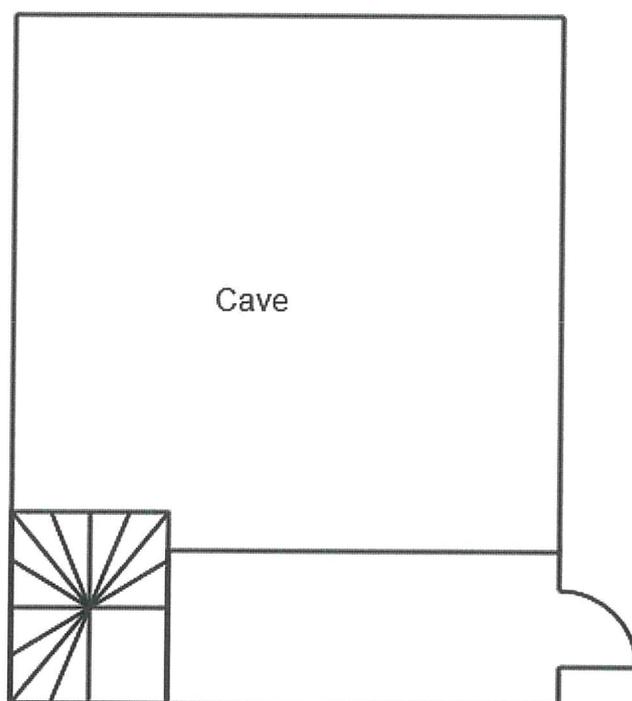
4/8



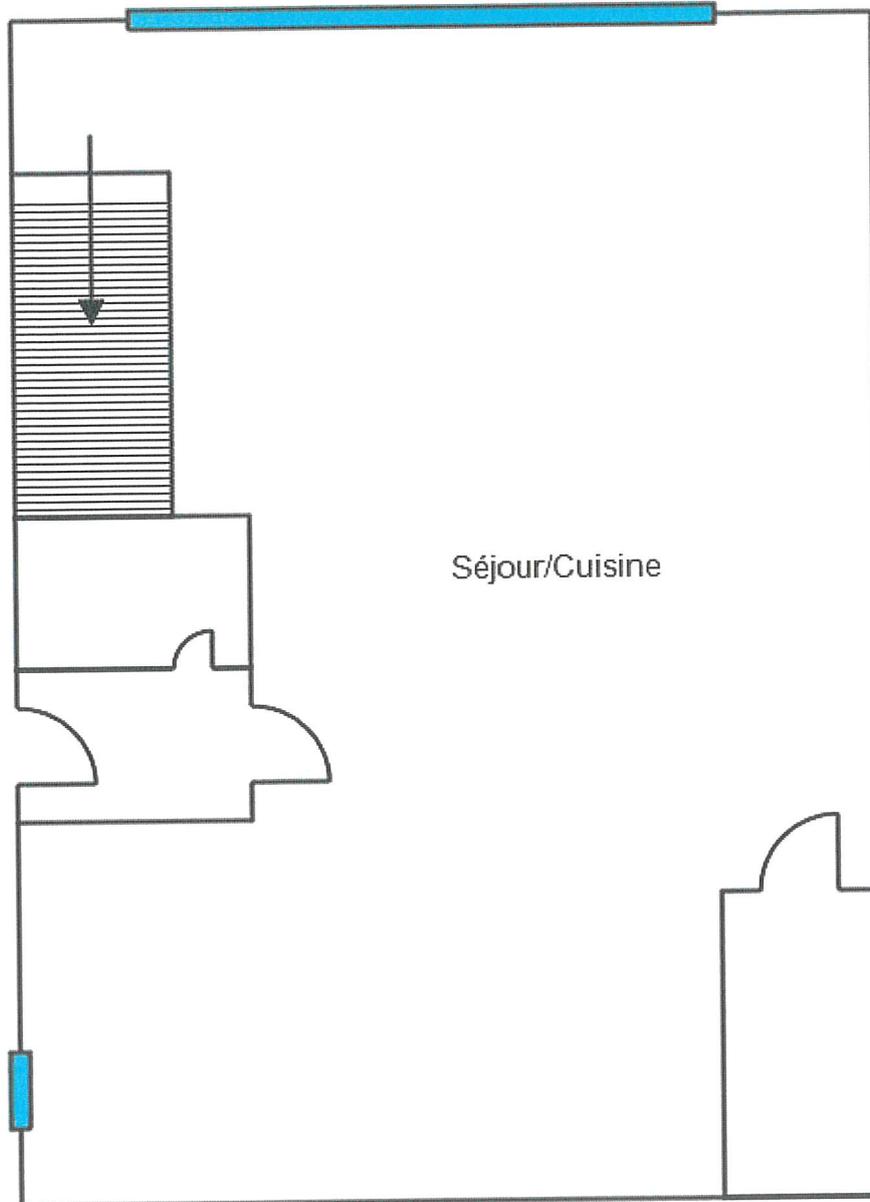
BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



Croquis N°1

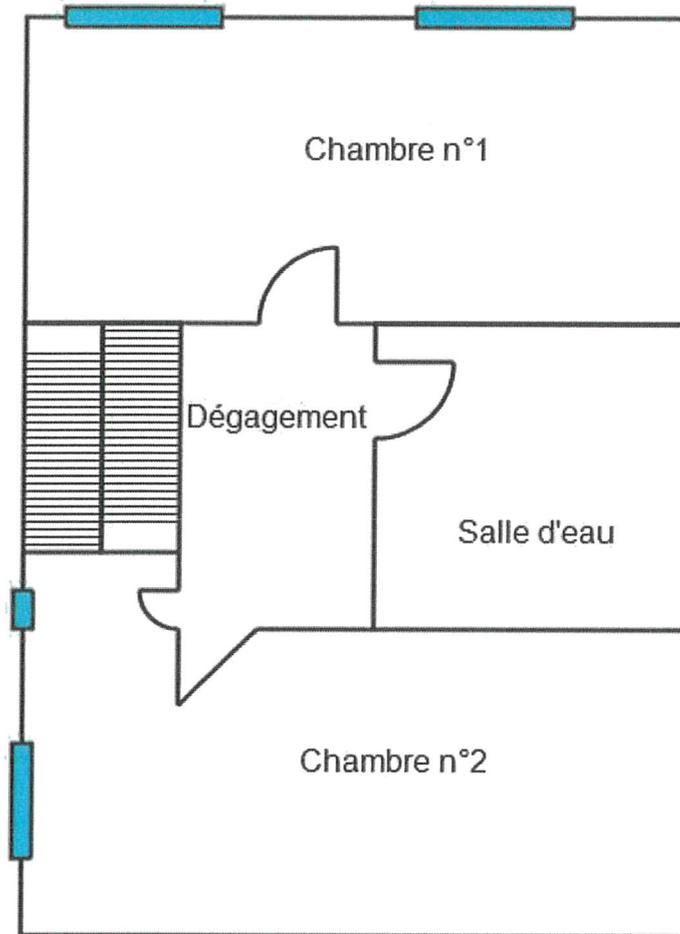


## Croquis N°2



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

### Croquis N°3



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23 T

8/8



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



**RELEVÉ DE SURFACE****A DESIGNATION DU BATIMENT**

Nature du bâtiment : **Appartement**  
 Nombre de Pièces : **3**  
 Etage : **RDC**  
 Numéro de lot : **NC**  
 Référence Cadastre : **MO - 167**

Adresse : **43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS**

Propriété de:

Mission effectuée le : **26/04/2023**

Date de l'ordre de mission : **14/04/2023**

N° Dossier :

**Total : 56,00 m<sup>2</sup>**  
**(Cinquante-six mètres carrés)**

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface comptabilisée	Surface non comptabilisée
Cave	Sous-sol	0,000 m <sup>2</sup>	25,000 m <sup>2</sup>
Entrée	RDC	1,500 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,500 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	RDC	25,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement	1er	3,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	1er	12,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	10,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1er	3,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>56,000 m<sup>2</sup></b>	<b>25,000 m<sup>2</sup></b>

Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET GEOFFROY BOGUET qu'à titre indicatif.

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

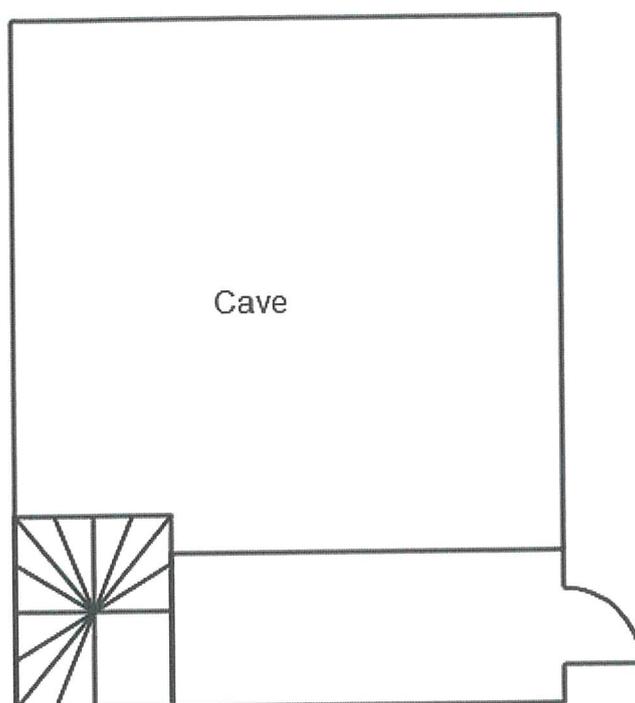
à SÈTE, le 09/05/2023



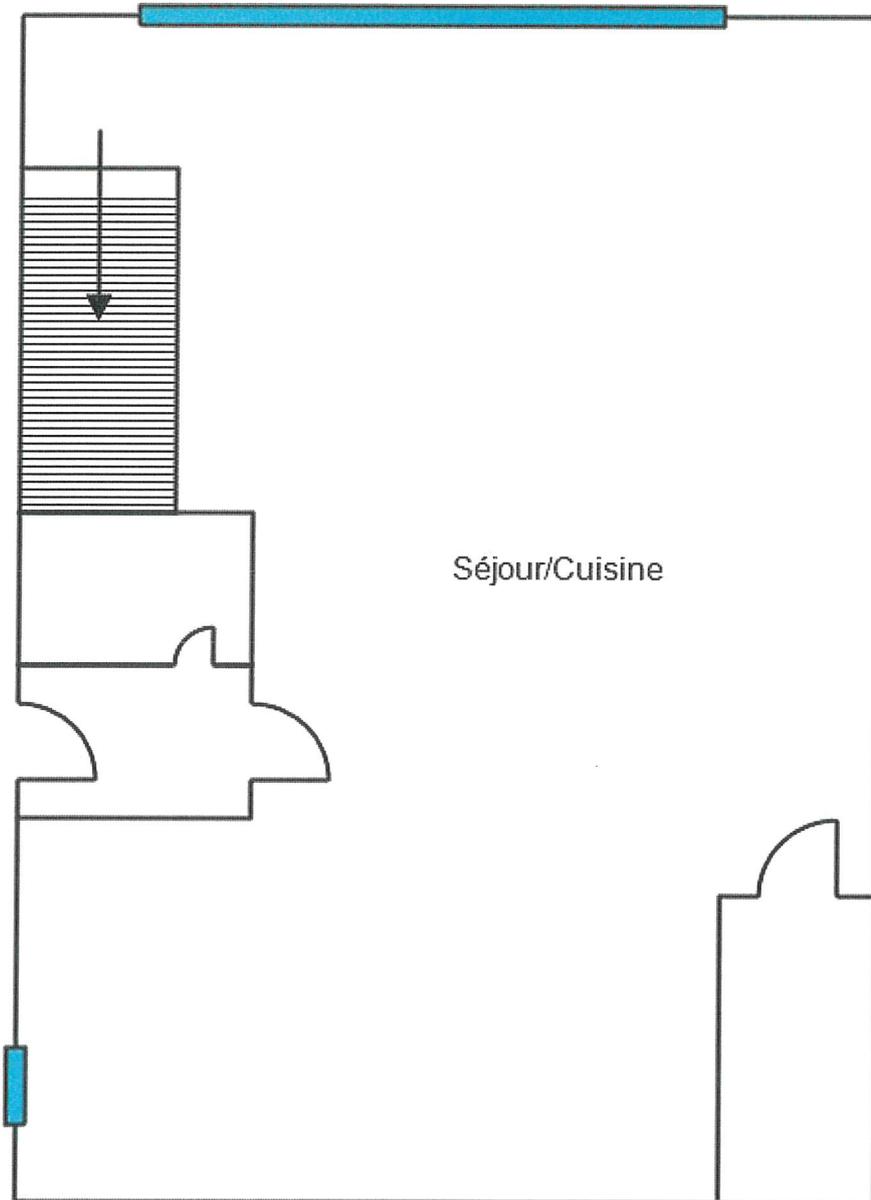
**Le Technicien :**  
 geoffroy BOGUET

**Nom du responsable :**  
 BOGUET Geoffroy

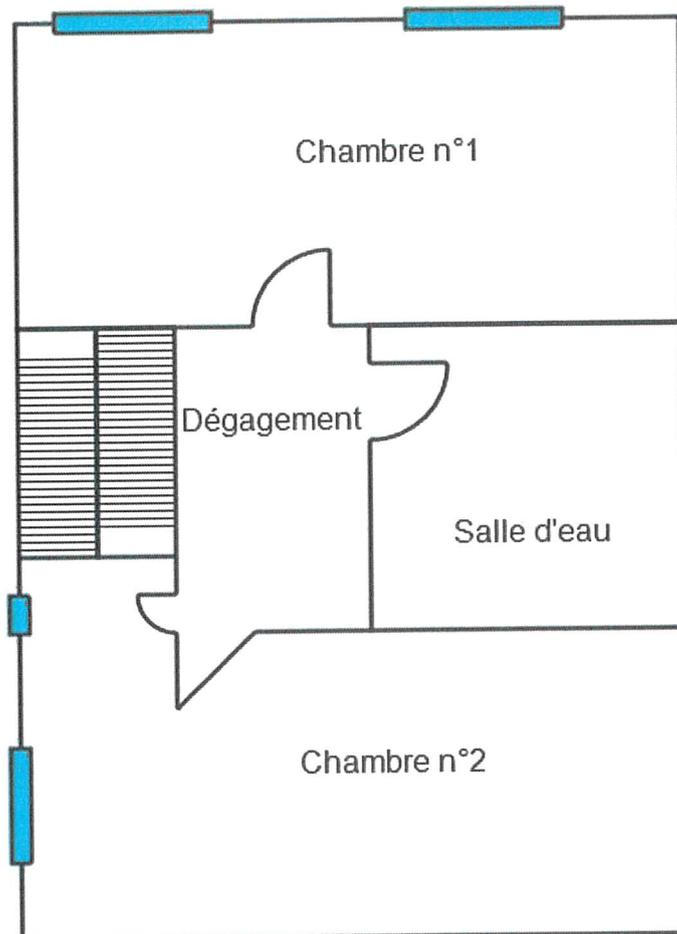
Croquis N°1



## Croquis N°2



### Croquis N°3



**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

**B Objet du CREP** Les parties privatives Avant la vente Occupées Ou avant la mise en locationPar des enfants mineurs :  Oui  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

 Ou les parties communes d'un immeuble Avant travaux**C Adresse du bien****D Propriétaire**43 rue des Combattants  
34500 BÉZIERS

Nom :

Adresse :

**E Commanditaire de la mission**Nom : SCP DALMIER JAN TIXIER  
Qualité : HuissiersAdresse : Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr  
Fleming  
34500 BÉZIERS**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Nature du radionucléide : Cd 109

Modèle de l'appareil : XLP300S

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

N° de série : 12052

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat :

Date du rapport : 09/05/2023

Date du constat : 26/04/2023

Date limite de validité : Aucune

**H Conclusion**

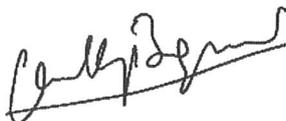
Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
58	3	5,17 %	55	94,83 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

**I Auteur du constat**

Signature


Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET  
Nom du responsable : BOGUET Geoffroy  
Nom du diagnostiqueur : BOGUET geoffroy  
Organisme d'assurance : AXA  
Police : 10592956604

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....</b>	<b>3</b>
L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE .....</b>	<b>4</b>
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5
<b>PRESENTATION DES RESULTATS .....</b>	<b>5</b>
<b>CROQUIS .....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES .....</b>	<b>9</b>
<b>COMMENTAIRES .....</b>	<b>12</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE .....</b>	<b>12</b>
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	13
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>14</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	14
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	15



# 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **BOGUET geoffroy**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT, 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES**  
Numéro de Certification de qualification : **C0398**  
Date d'obtention : **27/09/2022**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) :  
Nom du titulaire :  
Date d'autorisation :  
Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BOGUET geoffroy**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon :  
N° NIST de l'étalon :  
Concentration : **mg/cm<sup>2</sup>**  
Incertitude : **mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	26/04/2023	1
En fin du CREP	112	26/04/2023	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**  
Nom du contact : **NC**  
Coordonnées : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieure au 1er janvier 1949**  
Nombre de cages d'escalier : **1**  
Nombre de bâtiments : **1**  
Nombre de niveaux : **2**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS**  
Type : **Appartement**  
Nombre de Pièces : **3**  
N° lot de copropriété : **NC**  
Référence Cadastre : **MO - 167**  
Etage : **RDC**  
Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est  Propriétaire  
 Locataire  
 Sans objet, le bien est vacant  
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Cave	Sous-sol
2	Entrée	RDC
3	WC	RDC
4	Séjour/Cuisine	RDC
5	Dégagement	1er
6	Chambre n°1	1er
7	Chambre n°2	1er
8	Salle d'eau	1er

### 2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

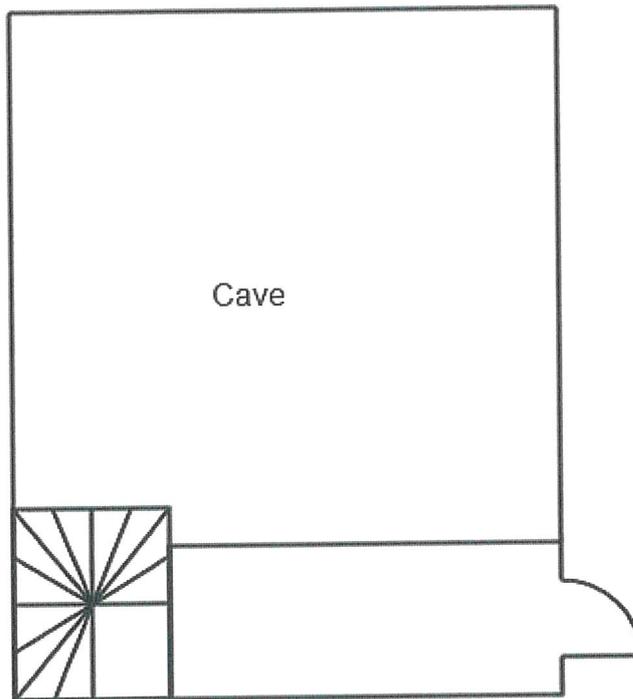
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

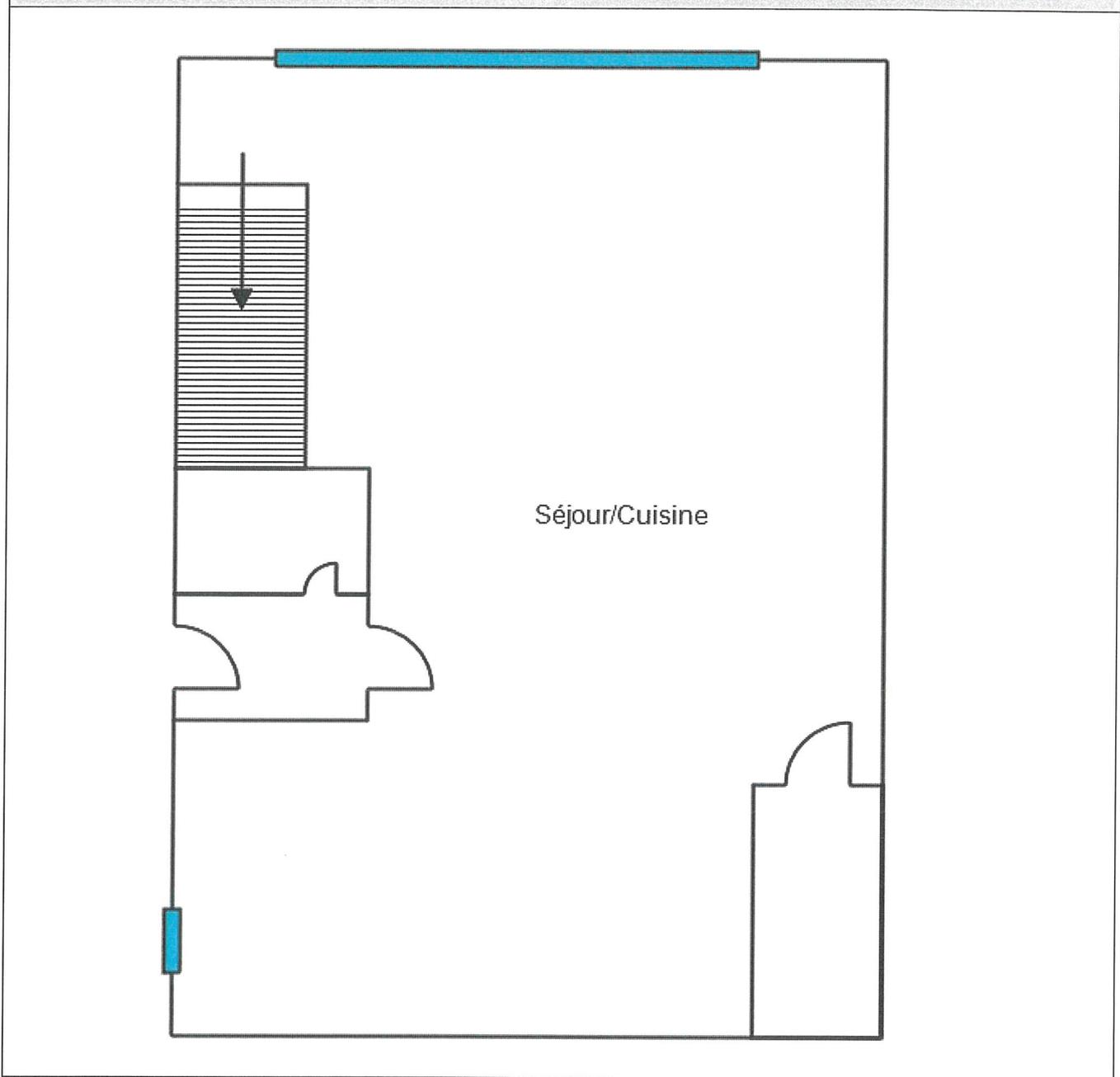
Classement des unités de diagnostic:

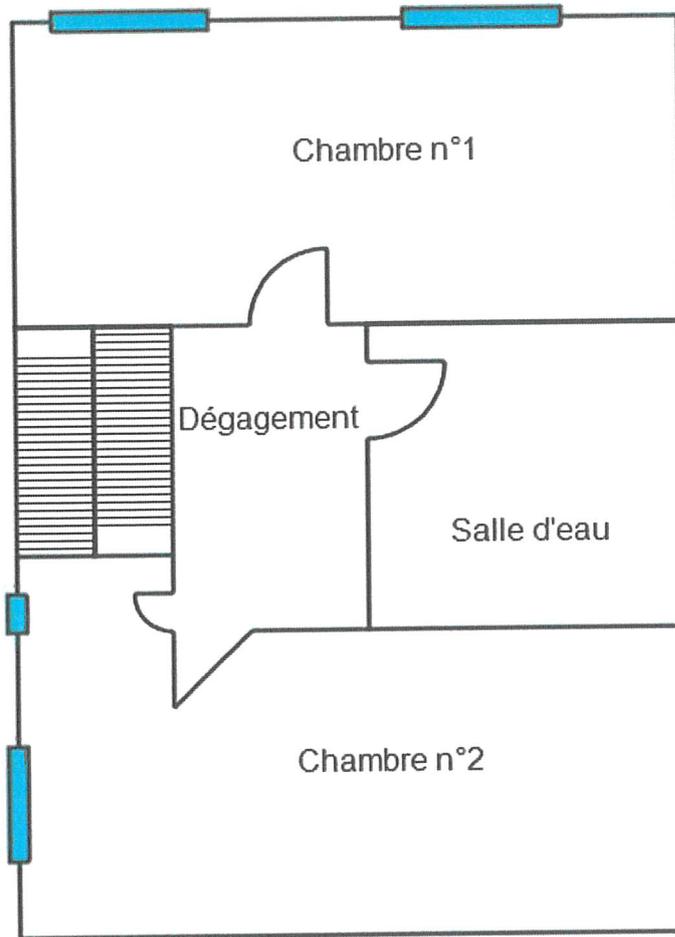
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5 CROQUIS

Croquis N°1







## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Cave (Sous-sol)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Porte	Bois	Peinture						Bois brut
2	Plafond	Plafond	Pierres		- de 1 m	ND		0,42	0	
3					+ de 1 m	ND		0,17		
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

### Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
5					+ de 1 m	ND		0,69		
14	A	Porte Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
15					+ de 1 m	ND		0,13		
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
7					+ de 1 m	ND		0,09		
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,69	0	
9					+ de 1 m	ND		0,28		
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,27	0	
11					+ de 1 m	ND		0,52		
12	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
13					+ de 1 m	ND		0,15		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

### Local : WC (RDC)

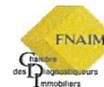
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
17					+ de 1 m	ND		0,14		
24	A	Porte Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
25					+ de 1 m	ND		0,1		
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
19					+ de 1 m	ND		0,16		
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
21					+ de 1 m	ND		0,18		
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,37	0	
23					+ de 1 m	ND		0,04		
26	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
27					+ de 1 m	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23 P

9/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



Local : Séjour/Cuisine (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
29					+ de 1 m	ND		0,46		
44	A	Porte Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,25	0	
45					+ de 1 m	ND		0,67		
38	B	Fenêtre Dormant et ouvrant	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0	
39					+ de 1 m	ND		0,1		
30	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0	
31					+ de 1 m	ND		0,54		
32	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
33					+ de 1 m	ND		0,09		
34	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
35					+ de 1 m	ND		0,6		
40	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
41					+ de 1 m	ND		0,44		
42	Sol	Plancher	Béton	Carrelage, revêtement plastique	- de 1 m	ND		0,09	0	
43					+ de 1 m	ND		0,5		
36	Toutes zones	Plinthes	Plâtre	Carrelage, bois	- de 1 m	ND		0,64	0	
37					+ de 1 m	ND		0,36		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
47					+ de 1 m	ND		0,54		
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
49					+ de 1 m	ND		0,06		
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,38	0	
51					+ de 1 m	ND		0,57		
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,3	0	
53					+ de 1 m	ND		0,09		
54	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
55					+ de 1 m	ND		0,09		
	Sol	Plancher	Béton	PVC						PVC
56	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
57					+ de 1 m	ND		0,39		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
59						+ de 1 m	ND		0,14		
76	A	Porte	Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
77						+ de 1 m	ND		0,1		
60	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
61						+ de 1 m	ND		0,29		
68	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
69						+ de 1 m	ND		0,21		
70	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
71						+ de 1 m	ND		0,08		
62	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
63						+ de 1 m	ND		0,24		
64	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
65						+ de 1 m	ND		0,08		
72	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
73						+ de 1 m	ND		0,13		
74	Sol	Plancher		Béton	Revêtement plastique	- de 1 m	ND		0,08	0	
75						+ de 1 m	ND		0,09		
66	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
67						+ de 1 m	ND		0,41		
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
78	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
79						+ de 1 m	ND		0,07		
86	A	Porte	Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,25	0	
87						+ de 1 m	ND		0,1		
80	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
81						+ de 1 m	ND		0,29		
88	C	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,56	0	
89						+ de 1 m	ND		0,52		
90	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
91						+ de 1 m	ND		0,27		
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant		PVC						PVC
82	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
83						+ de 1 m	ND		0,56		
84	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
85						+ de 1 m	ND		0,09		
92	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
93						+ de 1 m	ND		0,19		
94	Sol	Plancher		Béton	Revêtement	- de 1 m	ND		0,02	0	

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23 P

11/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément DGNRS n° T340358 S2



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

95				plastique	+ de 1 m	ND		0,18		
96	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0	
97					+ de 1 m	ND		0,09		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>11</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>	

### Local : Salle d'eau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
98	A	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,56	0	
99					+ de 1 m	ND		0,52		
106	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
107					+ de 1 m	ND		0,18		
100	B	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,1	0	
101					+ de 1 m	ND		0,58		
102	C	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,08	0	
103					+ de 1 m	ND		0,09		
104	D	Murs	Plâtre	Faïence	- de 1 m	ND		0,57	0	
105					+ de 1 m	ND		0,67		
108	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
109					+ de 1 m	ND		0,44		
110	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,08	0	
111					+ de 1 m	ND		0,58		
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>7</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>	

### LEGENDE

<b>Localisation</b>	HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
<b>Nature des dégradations</b>	ND : Non dégradé EU : Etat d'usage NV : Non visible D : Dégradé		

## 7 COMMENTAIRES

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé :  Oui  Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT  
LCC QUALIXPERT  
LCC QUALIXPERT  
LCC QUALIXPERT

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2334E1519091Z

établi le : 09/05/2023

valable jusqu'au : 08/05/2033

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 : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 43 rue des Combattants, 34500 BÉZIERS / étage: RDC - N° lot: NC

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

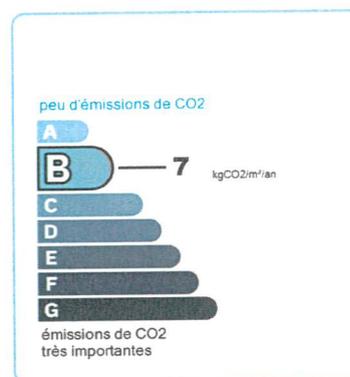
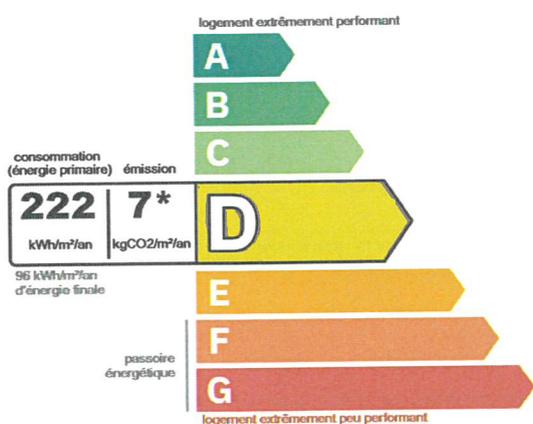
surface habitable : 56 m<sup>2</sup>

propriétaire :

adresse :

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 403 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2086 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 806 € et 1090 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

CABINET GEOFFROY BOGUET

2 bis quai de la Dunette

34200 SÈTE

diagnostiqueur :

geoffroy BOGUET

tel : 04 67 51 00 95

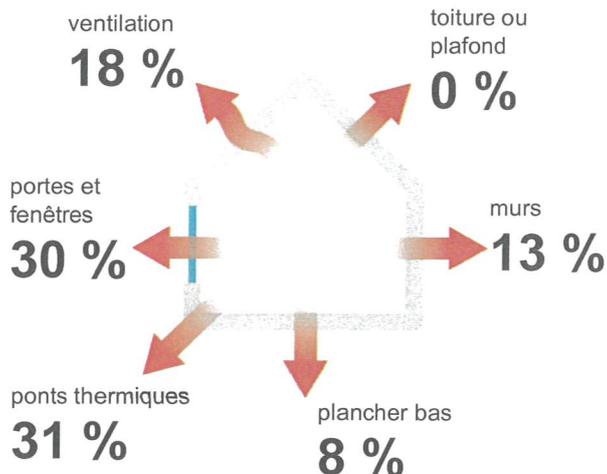
email : [contact@cabinetboguet.com](mailto:contact@cabinetboguet.com)

n° de certification : C0398

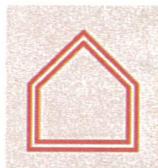
organisme de certification : QUALIXPERT

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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur 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	⚡ électrique	8174 (3554 éf.)	Entre 528€ et 714€	64%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	4049 (1761 éf.)	Entre 262€ et 354€	33%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	244 (106 éf.)	Entre 16€ et 22€	3%
auxiliaires				0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>12 468 kWh</b> (5 421 kWh é.f.)	Entre 806€ et 1 090€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,53l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -26,4% sur votre facture **soit -164 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 101,53l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

**42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture soit -77 € par an**

**astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	<b>bonne</b>
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	<b>bonne</b>
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage	<b>insuffisante</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 2013, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

#### type d'entretien

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

▲ 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 : 1070 à 2200 €

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud < 2 W/m².K
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 1870 à 3200 €

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud < 2 W/m².K
portes et fenêtres	Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .	

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**portes et fenêtres**

Mise en place de volets isolants. : Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé  $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ .

**ventilation**

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

**chauffage**

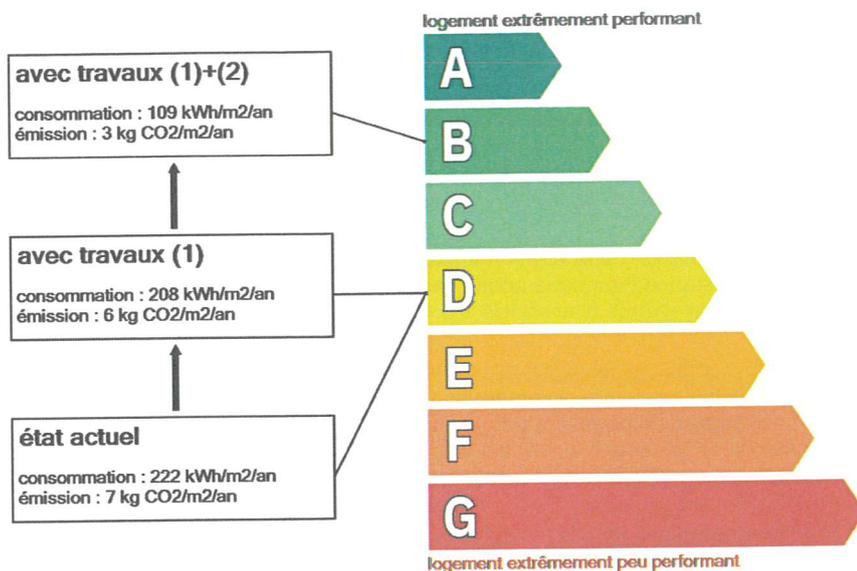
Ajout d'un nouveau générateur :

### Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



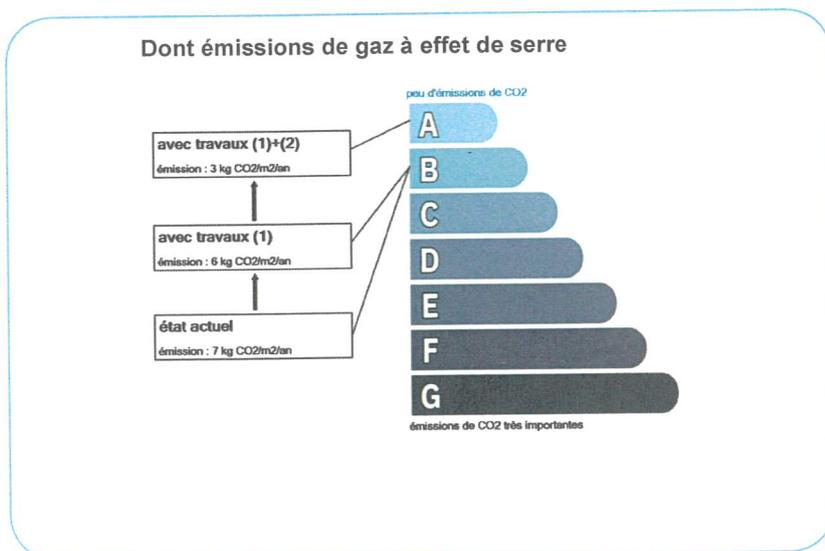
**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2334E1519091Z**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **MO-167**

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

Date de visite du bien : **26/04/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	65
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	56
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	7,95 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	20 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	22,05 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	20 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface	observée ou mesurée	3,7 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 4	Surface	observée ou mesurée
Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur		observée ou mesurée	30 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		document fourni	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Lourde
Plafond 1	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	30 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée	26 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	23 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	26 m <sup>2</sup>
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Fenêtre 1	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Surface de baies	observée ou mesurée	3,8 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Fenêtre 2	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène	
	Hauteur $\alpha$	observée ou mesurée	35 °	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	observée ou mesurée	0,3 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Fenêtre 3	Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Sud	
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène	
Hauteur $\alpha$		observée ou mesurée	60 °	
Présence de joints		observée ou mesurée	Non	
Surface de baies		observée ou mesurée	1,9 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Épaisseur lame air		observée ou mesurée	20 mm	
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )	
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur	
Fenêtre 4		Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
		Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène	
	Hauteur $\alpha$	observée ou mesurée	60 °	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	observée ou mesurée	3,9 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,9 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 5	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,54 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Fenêtre 6	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$		observée ou mesurée	50 °
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie		observée ou mesurée	Bois
	Type de porte		observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface		observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,7 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,6 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,6 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,7 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,6 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Type isolation	observée ou mesurée ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 4	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur 4	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 4	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	56 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2013
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	56 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée
Année installation		 observée ou mesurée	2012
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		 observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		 observée ou mesurée	150 L
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

**DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

**1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)</li> </ul>           | Type d'immeuble : <b>Appartement</b>  |
| Département : <b>HÉRAULT</b>   | Date de construction : <b>Antérieure au 1er janvier 1949</b>  |
| Commune : <b>BÉZIERS (34500 )</b>  | Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b>  |
| Adresse : <b>43 rue des Combattants</b>  |   |
| Lieu-dit / immeuble :  | Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>  |
| Réf. Cadastre : <b>MO - 167</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</li> </ul> | Rapport n° : <b>32039 26.04.23 ELEC</b>   |
| Etage : <b>RDC</b>   | La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 |
| N° de Lot : <b>NC</b>  |   |

**2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

- Identité du donneur d'ordre
- Nom / Prénom : **DALMIER JAN TIXIER**  
Tél. : / **04 67 36 53 62** Email : [contact@lexesud.fr](mailto:contact@lexesud.fr)  
Adresse : **Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming 34500 BÉZIERS**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
- Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Huissiers**
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
- Monsieur BONG Thomas 2-4 Clinton Terrace Nottingham NG7 1LY ROYAUME UNIS**

**3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

- Identité de l'opérateur :
- Nom : **BOGUET**  
Prénom : **geoffroy**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**  
Adresse : **2 bis quai de la Dunette**  
**34200 SÈTE**  
N° Siret : **501 826 770 00023**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2023**
- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 27/09/2022 , jusqu'au 30/09/2024  
N° de certification : **C0398**

## 4

**RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

## 5

**CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	

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

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Néant**

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(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 n° 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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

**Néant**

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

**Néant**

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **26/04/2023**  
Date de fin de validité : **08/05/2026**  
Etat rédigé à **SÈTE** Le **09/05/2023**  
Nom : **BOGUET** Prénom : **geoffroy**



# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

QUALIXPERT

Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT  
LCC QUALIXPERT  
LCC QUALIXPERT

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.4.3 h)

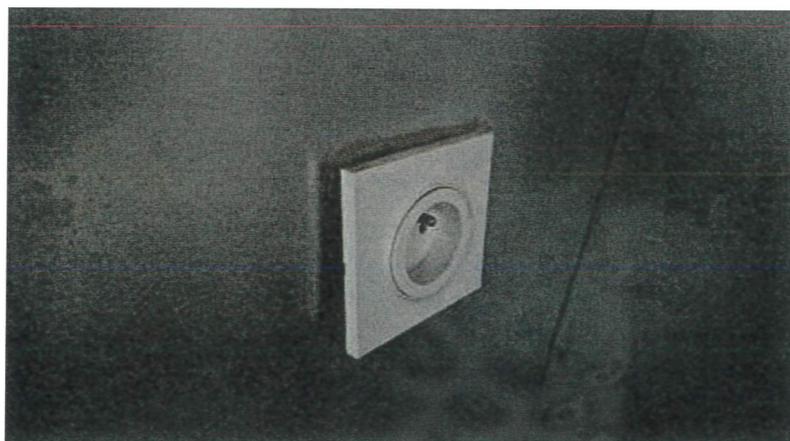


*Description :* Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.

*Observation(s)*

*Localisation :*

### Point de contrôle N° B.7.3 a)



*Description :* L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

*Observation(s)*

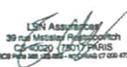
*Localisation :*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2022  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
30 rue Masséna - 92000 Nanterre  
Cédex 02 - 75017 PARIS  
N° de RCS 385 385 385 - N° de SIRET 750 177 946 15

AXA France IARD SA  
Société assurée au capital de 214 769 000 Euro  
Siège social : 133, rue de Valenciennes - 92000 Nanterre Cedex - 75118 PARIS  
Enregistrement par le Code des assurances : N° 116, rue de Valenciennes - 92000 Nanterre  
Opérateur d'activités autorisées de l'Union Européenne - seul pour les garanties prévues par l'Assurance

3

## Certifications



**Certificat N° C0398**

**Monsieur Geoffroy BOGUET**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /  
ou PR16 consultable sur [www.qualipert.com](http://www.qualipert.com) conformément  
à l'ordonnance 2008-658 dite R1 du 8 juin 2008 et au décret  
2008-1114 du 05 septembre 2008.

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



Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 19/12/2023	Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 déléguant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIPERT [www.qualipert.com](http://www.qualipert.com).

PR Certification de compétence version N° 1/2012

Rapport N° : BONG 32039 26.04.23

3/3



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



SÈTE le mardi 9 mai 2023

Référence Rapport : 32039 26.04.23  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :  
43 rue des Combattants  
34500 BÉZIERS

Type de bien : Appartement  
Date de la mission : 26/04/2023

Maître,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Geoffroy BOGUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET



## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 32039 26.04.23  
Mode EDITION\*\*\*  
Réalisé par Geoffroy BOGUET  
Pour le compte de EURL BASSIN DE THAU  
DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 9 mai 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
43 rue des Combattants  
34500 Béziers

Référence(s) cadastrale(s):  
MO0167

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



### 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.
PPRn	Inondation	approuvé	16/06/2010	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/06/2010	oui	non	p.3
PAC <sup>(1)</sup>	Feu de forêt	notifié	17/12/2021	non	-	p.4
PPRt	Effet thermique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	21 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

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

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

## 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.....	10
Annexes.....	11

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. 

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. 

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDTM34-2015-09-05311 du 17/09/2015

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 09/05/2023

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : MO0167

43 rue des Combattants 34500 Béziers

#### 3. 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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle	Remontée de nappes	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption 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 PPR naturel ont été réalisés

oui

non

#### 4. 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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission 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 PPR miniers ont été réalisés

oui

non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection
-------------------	--	---	--	------------

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 risques auxquels l'immeuble

oui

non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Fort	Moyenne	Moderée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 1

#### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3	zone 2	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui

non

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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

oui

non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

#### Parties concernées

Vendeur ; à le

Acquéreur à le

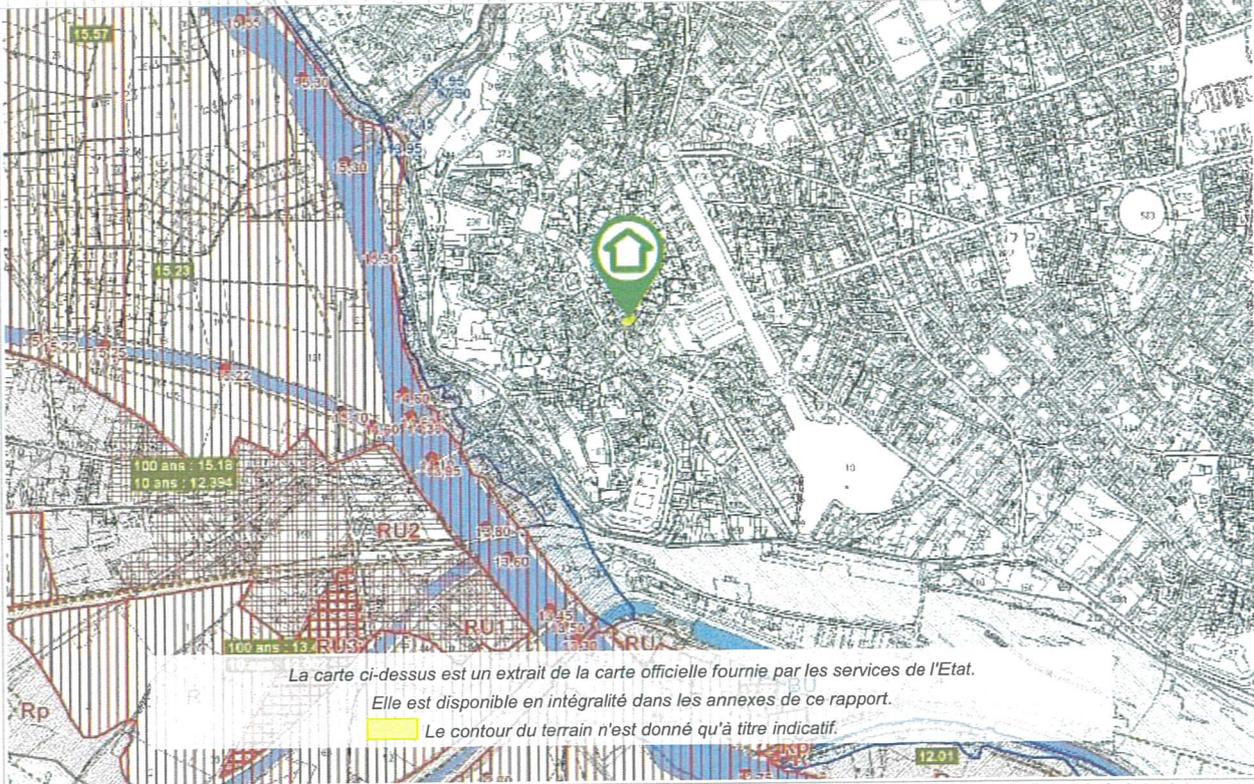
A l'attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010 (multirisque)

## Non concerné\*

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

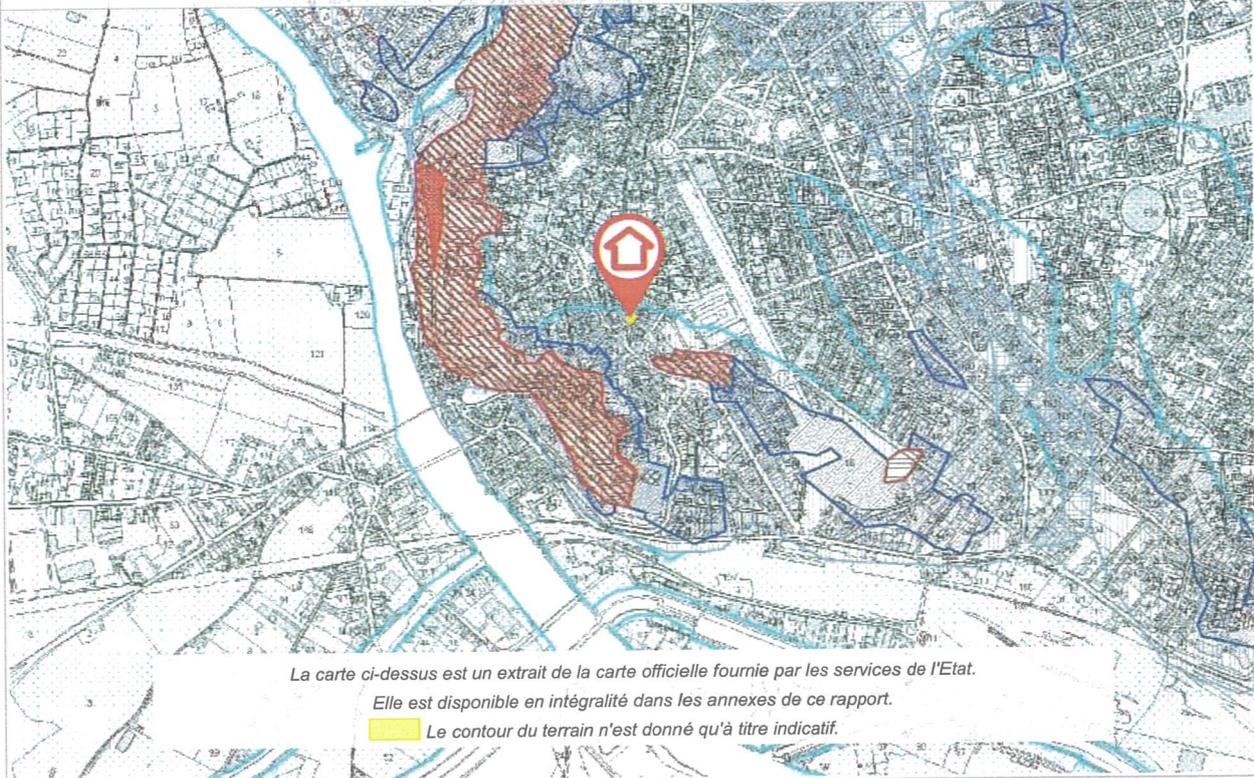


## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/06/2010 (multirisque)

## Concerné\*

\* MO 167



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

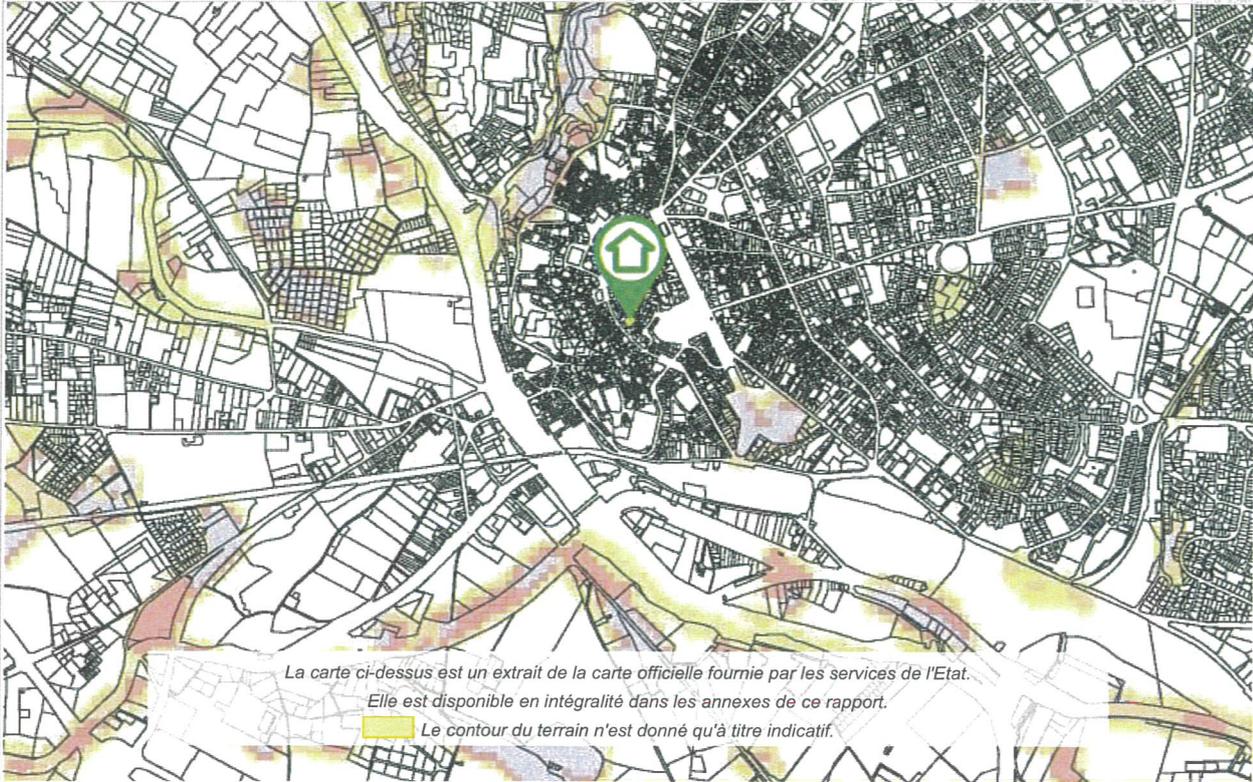
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## 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



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo. □

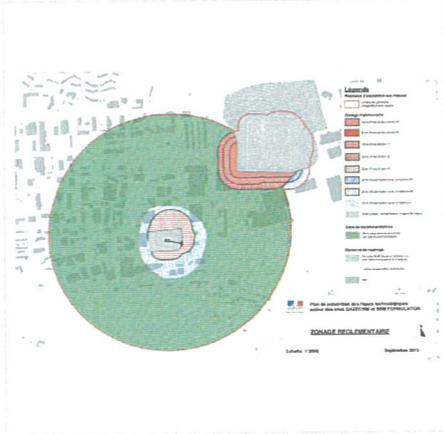
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. □

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

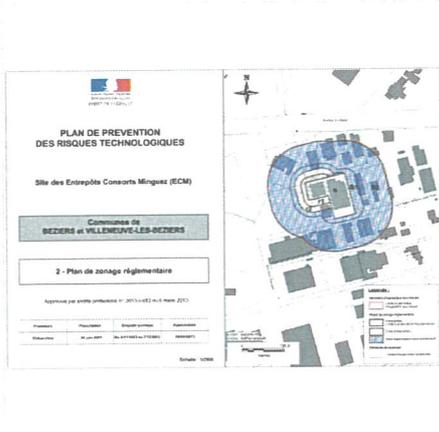
Le PPRt multirisque, approuvé le 03/08/2015

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



Le PPRt multirisque, approuvé le 06/03/2013

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## 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	11/03/2022	13/03/2022	22/07/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2021	31/12/2021	29/10/2022	<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	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2018	15/10/2018	07/04/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/04/2012	15/11/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/10/2002	31/10/2002	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/1996	08/12/1996	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	18/12/1995	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<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	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	30/09/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1987	05/12/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	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 : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Béziers

Adresse de l'immeuble :  
43 rue des Combattants  
Parcelle(s) : MO0167  
34500 Béziers  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.™  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs. ☐

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010

*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 EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS en date du 09/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2015-09-05311 en date du 17/09/2015 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 16/06/2010. MO 167  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE L'HERAULT

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

**Arrêté n°DDTM34-2015-09-05311 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs**

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

**COMMUNE DE BEZIERS**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015-01-1463 du 03 août 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de BEZIERS et de VILLENEUVE-LES-BEZIERS,

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

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :**

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

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer. (Note de présentation, carte de zonage réglementaire et règlement)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, en sous-préfectures et en mairie.

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

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

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

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

**ARTICLE 4:**

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

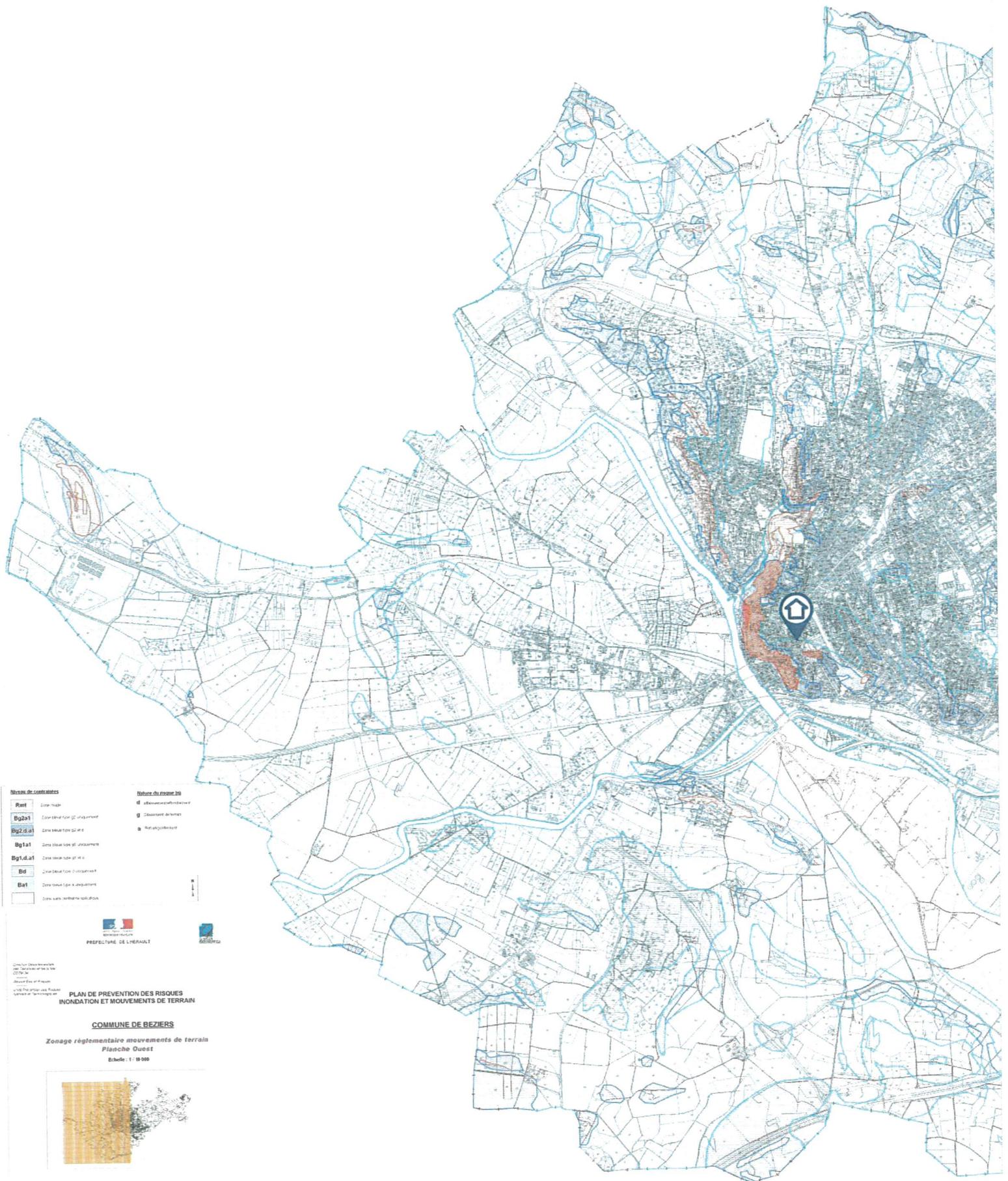
**ARTICLE 5:**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de BEZIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 17 septembre 2015  
La Directrice Départementale des Territoires et de la  
Mer de l'Hérault et par délégation,  
Le Chef du Service Eau, Risques et Nature

  
Guy LESSOILE





Niveau de contraintes		Niveau de risque lié	
Rst	Zone rouge	d	Aléa élevé et habitabilité
Bg2a1	Zone bleue (1) et (2)	g	Aléa moyen et habitabilité
Bg2d.a1	Zone bleue (3) et (4)	h	Aléa faible et habitabilité
Bg1a1	Zone bleue (5) et (6)		
Bg1d.a1	Zone bleue (7) et (8)		
Bd	Zone bleue (9) et (10)		
Ba1	Zone bleue (11) et (12)		
	Zone sans véritable habitation		

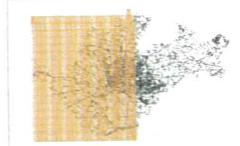


Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
 34000 Montpellier  
 Service des Risques  
 10 rue de la République  
 34000 Montpellier

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
 INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN**

**COMMUNE DE BEZIERS**

Zonage réglementaire mouvements de terrain  
 Planche Ouest  
 Echelle : 1 / 10 000





## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Béziers (34500) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**

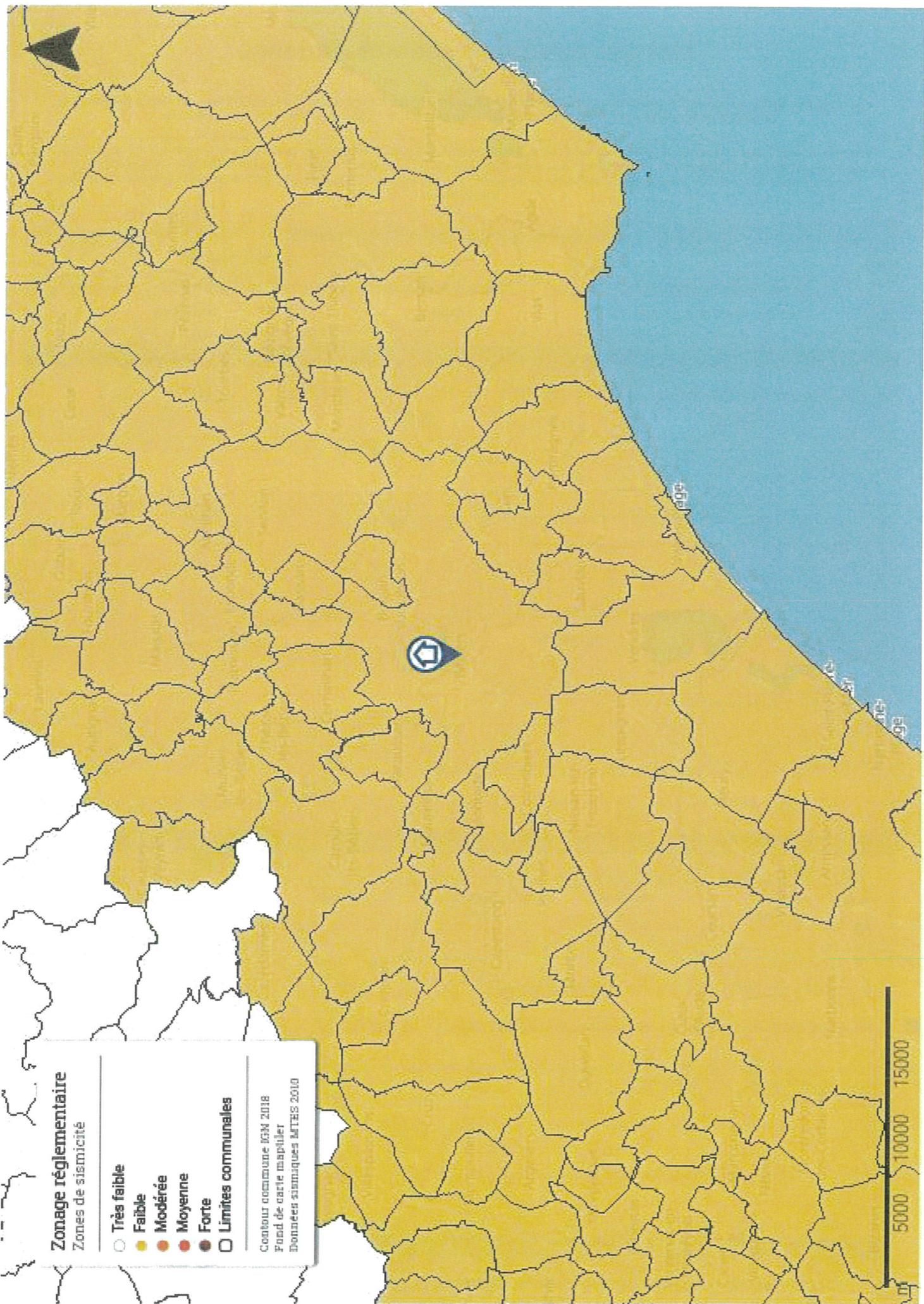
## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018  
Fond de carte mapjail  
Données sismiques MTEB 2010

0 5000 10000 15000



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
43 rue des Combattants 34500 BÉZIERS

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au->

bruit-peb

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de ...BÉZIERS

.....  
où est sis l'immeuble.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 09/05/2023

à

SÈTE

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6937201

Date de création : 9 mai 2023

Réf interne : 32039 26.04.23

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur :

Adresse du bien :

43 rue des Combattants  
34500 Béziers

Latitude : 43.34139°

Longitude : 3.21422°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
MO	0167	-



## SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	1	20
Nombre de Sites ICPE***	0	0
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>20</b>

\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

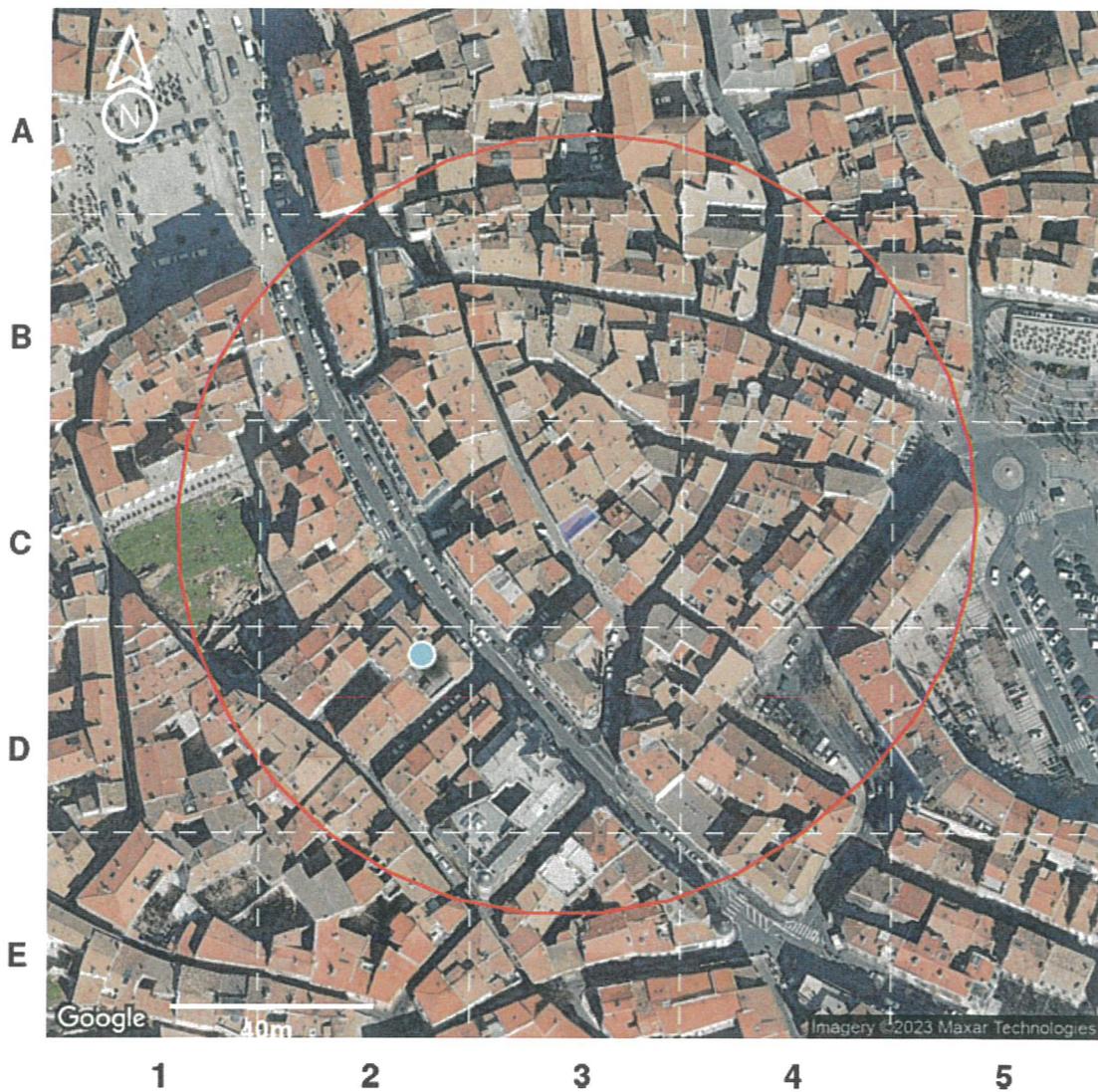
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble .....	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Sites non localisables .....	7
Conclusions .....	7
Notice complémentaire .....	8

LOCALISATION DES SITES  
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

 **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Societe Bataille Jacques	Métallurgie du plomb, du zinc ou de l'étain (C24.43Z)	16Bis Avenue Alphonse Mas 34500 Béziers

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

 **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

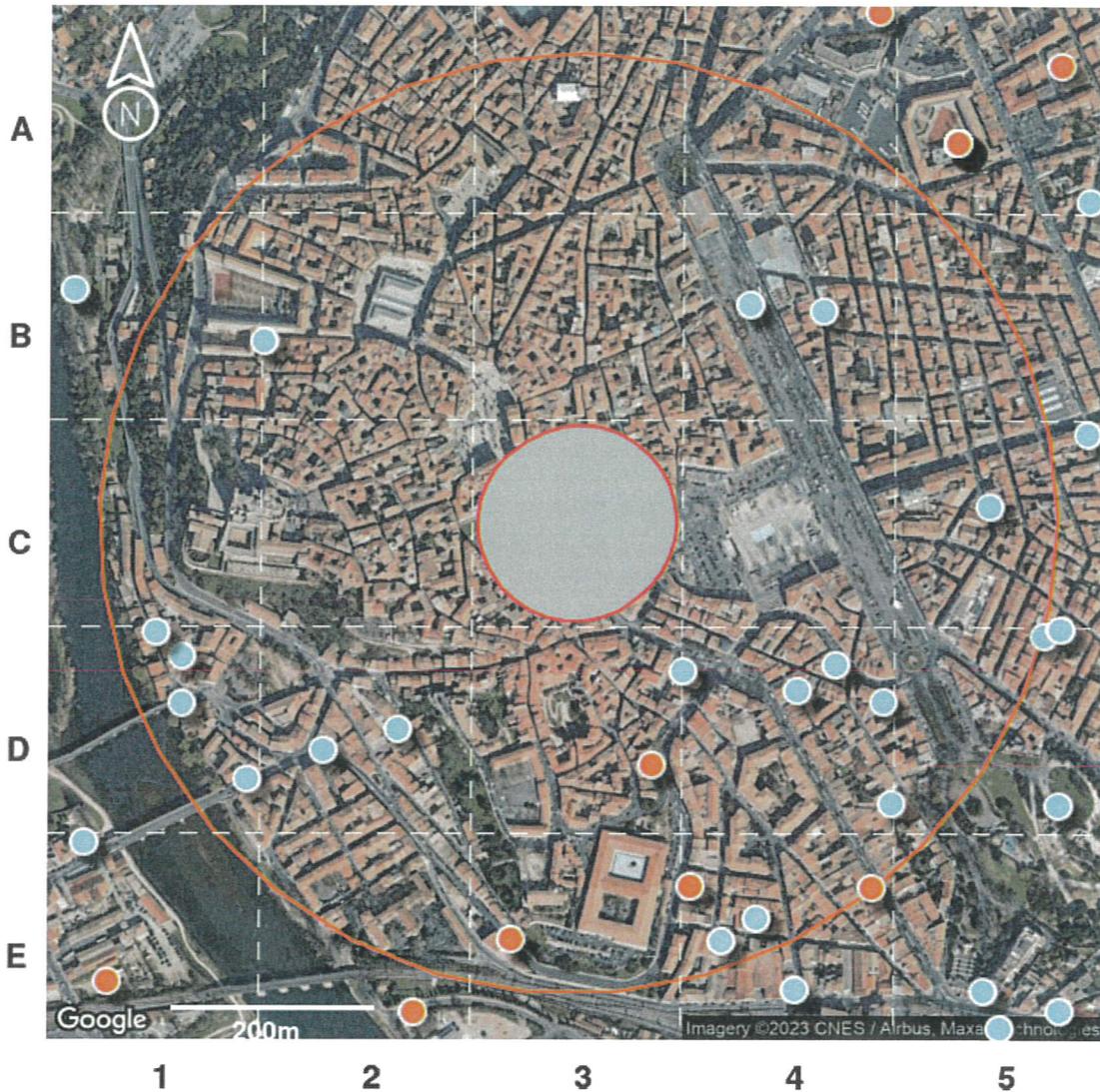
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 **Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

### LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



**Légende :**

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

**Notice de lecture :**

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Commune de Beziers Anc. Societe Albertini Auguste	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	6 Rampe du 96E Rgt D'Infanterie 34500 Béziers
E4	Garage Garcia Anc. Garage Giner	Mécanique industrielle (C25.62B)	39 Avenue de la Marne 34500 Béziers
E3	Station Ornano	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	46 Avenue Colonel D'Ornano 34500 Béziers

### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D4	Societe Dejean Henri	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	4 Place Garibaldi 34500 Béziers
D2	Societe Cabanac Louis	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums (C20.4)	7 Rue Longuelannes 34500 Béziers
B4	Atelier de la Plaine Saint-Pierre	Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2), Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	15 Allées Paul Riquet 34500 Béziers
D4	Station Service Garibaldi	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	3Bis Rue Rouget de Lisle 34500 Béziers
D4	Societe Gau Henri	Carrosserie, peinture (G45.21B)	17 Avenue Maréchal Joffre 34500 Béziers
B4	Central Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	34 Rue Boieldieu 34500 Béziers
D2	Mobil Oil Francaise	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	9 Avenue Colonel D'Ornano 34500 Béziers
D4	Societe Monnier Bernard	Carrosserie, peinture (G45.21B)	3 Avenue Maréchal Joffre 34500 Béziers
B2	Societe Maniaudeix	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (C23.1)	13 Rue du Collège 34500 Béziers
C5	Albouy Régis	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	7 Rue Alfred de Musset 34500 Béziers
D1	Miquel Gaston	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (C10.4)	7 Rue des Tanneurs 34500 Béziers
D1	Bascoul Roger (1)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	5 Avenue Colonel D'Ornano 34500 Béziers

D4	Sofridoc Societe Languedocienne de Concentration et d'Exploitation Frigorifique	Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention (H52.10)	24 Rue de la Rotonde 34500 Béziers
D1	Blanchisserie Peille Antoine	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	12 Rue des Saints Simoniens 34500 Béziers
D1	Rouanet Joseph	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	29 Avenue du Pont Vieux 34500 Béziers
E4	Societe Jordan Patrick	Carrosserie, peinture (G45.21B)	7Bis Rue Francois Raspail 34500 Béziers
E4	Societe Vermaud Maurice	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A)	10 Rue Francois Raspail 34500 Béziers

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Béziers » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 6 sites BASIAS en activité ;
- 28 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 6 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 3 sites ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 9 mai 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 9 mai 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 20 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 40 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 9 mai 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 3 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

*Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 9 mai 2023,

  
Kinaxia  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
05500 VALBONNE  
SIRET: 514 061 738 00035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 21 32 36 35 - Fax : 04 84 25 27 40

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

### Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur [www.preventimmo.fr/erp](http://www.preventimmo.fr/erp).

### Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

