



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

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

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

A. • Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

B. * Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

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

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration du Finéressé) : Autre
Nom et prénom : EXADEX
Adresse : 18 rue Yves Montand
34080 MONTPELLIER CEDEX 4

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Success, J AUC H
Adresse : 170 Square de Surville 34080 MONTPELLIER
N° de téléphone :
Références :

C. ■ Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : RIZIAUX Bastien
Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
Adresse : 1er avenue de la Câlène - 34170 CASTELNAU LE LEZ
Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY
Numéro de police et date de validité : CDIAGK000017 / 31/12/2023
Numéro SIRET : 91232575000012 / RCS Montpellier
Certification de compétence : 18463910 délivrée par : BUREAU VE RTT AS CERTIFICATION France, le 29/05/2023
Norme méthodologique employée : NF P 45-500

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre*, marque, modèle)	Typo*	Puissance en kW	Localisation	Anomalies identifiées
Chaudière e.l.m. leblanc	Raccordé	Non Visible	Cuisine	A2 19.82 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière e.l.m. leblanc) A2 Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (chaudière e.l.m. leblanc) Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz (compteur déposé GRDF)
Table de cuisson Bauknecht	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	A1 La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson Bauknecht) A2 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Bauknecht) partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz (compteur déposé GRDF)

11, Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,.
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche,

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

E. • Anomalies identifiées

Points de contrôle* (selon la norme)	Anomalies observées (A1, A2, D, DGI*)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C10-14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson Bauknecht) Remarques: (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf	
C.14.19.1 Ventilation du local - Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Bauknecht) Remarques: (cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <u>Risques constatés</u> : Risque d'Intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	





Points de contrôle® (selon la norme)	Anomalies observées (AV, A2^u, DGI^u)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 • 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. [Chaudière e.Lm. leblanc) Remarques: (Cuisine) Absence démenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constatés: Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
c.24-2904 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Chaudière e.Lm. leblanc) Remarques: (Cuisine) Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité) Risque(s) constaté(s): Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

14) AI : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

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

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

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

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

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

Néant

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

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

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



**G. - Constatations diverses****Commentaires:**

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

CONCLUSION GAZ:

O L'installation ne comporte aucune anomalie.

EI L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

O L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

I L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

I L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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



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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz» du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la * fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

visite effectuée le **24/1/2023**.

Fait à **MONTPELLIER**, le 24//2023

Par : **GRIZIAUX Bastien**



K. - Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine Chauffe-eau (Type : Non raccordé)
	Photo n° PhOaz002 14 : la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf
	Photo n° PhCaz003 Localisation : Cuisine Chaudière e.Lm. leblanc (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz004

294 : le conduit de raccordement présente une usure avancée, et/ou des déformations. (Cuisine)

Présence d'un conduit de raccordement présentant une usure avancée ou des déformations: Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit (en partie ou dans son intégralité).

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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





ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : 12172

Norme méthodologique employée : APNOR NF C16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 24/11/2023

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, (Application des articles L 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Hérault**Adresse : **Résidence Le Surville****170 Square de Surville****3ème étage, porte droite, appt 265**Commune : **34080 MONTPELLIER**Référence cadastrale : **Section cadastrale I.R, Parcelle(s) n° 0049**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro 265 + 257 + 445Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**Type d'immeuble : **Appartement**Année de construction du bien : **Avant Juillet 1997**Année de l'installation : **>15 ans**Distributeur d'électricité : **Engie**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre:

Nom et prénom : **EXADEX**Adresse : **151 Rue Was Montand****34000 MONTPELLIER CEDEX 4**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de rattachement) : **Autre**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:

Nom et prénom : **Success.**Adresse : **Résidence ville****170 Square de Surville****3ème étage, porte droite, appt 265****34080 MONTPELLIER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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



D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

— L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

— L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

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

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

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

pi 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

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

E 3. Les constatations diverses concernent :

H Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

EI Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

O Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



F. - ANOMALIES IDENTIFIEES

N° Article ni	LIBELLE DES ANOMALIES	N° Article CE	Libellé des mesures compensatoires P) correctement mises à l'ouvrage	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence d'une ou plusieurs prises de courant avec contact de terre mais non raccordées à la terre (test de continuité non concluant)	83.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (83.3.6 al), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (S) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité S 30 mA	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection notamment le circuit lumineux du logement	83.3.61	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (5.3.3.6 al. a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (S) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité s 30 mA,	

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

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

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

ri 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.

C.I. - informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 al	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 bl	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B1 cl	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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



G.2. - Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

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

C1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

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

N° Article 0)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs
B13c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité lejourde la visite.
82.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité lejourde la visite.
82.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité lejour de la visite.
S2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité lejourde la visite.
83.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.32 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP < 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
B4.3a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article ; Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité lejourde la visite.
B4.3j2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.	Adéquation non vérifiable du courant assignée avec les différents interrupteurs différentiel.



N° Article 0)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs
BS3d	B5 - Liaison équi potentiel le supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équi potentiel le supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equi potentiel le Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
B73 b	B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : isolant des conducteurs en bon état	Non vérifiable sans démontage

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **24/11/2023**
Etat rédigé à **MONTPELLIER**, le **24/1/2023** :

Par : **GRIZIAUX Bastien**


FOCUS EXPERTISES
21 rue de la Gare
34170 Castelnau-le-Loup
Tel : 04 67 00 75 00 Fax : 04 67 48 30 00
SIRET : 521 121 511 0001



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

Correspondance avec le domaine d'anomalie* (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à "Intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution). d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
83	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection OU leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
BS	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositifs différentiels à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que rupture 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'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 fusure 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 puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Annexe Photos

	Photo AGCP
	Photo Disjoncteur de branchement
	Photo Tableau de répartition
	Photo du Compteur électrique





Photo PhEle001

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

Recommandations

Néant

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

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

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

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





RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : 12172
Norme méthodologique employée : AF N OR N F P 03-201
Date du repérage : 24/11/2023

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments:

Département : Hérault
Adresse : Résidence Le Surville
170 Square de Surville
3ème étage, porte droites appt 265
Commune : 34080 MONTPELLIER
Section cadastrale LR, Parcelle(s) n° 0049
Désignation et situation du ou des lots de copropriété:
LM numéro 265 + 257 + 445
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L433-5 du CCH:
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Success.
Adresse : Résidence Le Surville
170 Square de Surville
3ème étage, porte droite, appt 265 34000 MONTPELLIER

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

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : BUREAU VERITAS
Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
Adresse : 2 ter avenue de la Gallie
34170 CASTELNAU LE LEZ
Numéro SIRET : 91232575000012
Désignation de la compagnie d'assurance : KLARITY
Numéro de police et date de validité : CDIAGKO00017 / 31/12/2023
Certification de compétence 18463910 délivrée par: BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 01/06/2023

CONCLUSIONS :

Absence d'indices d'infestations de Termites dans le bâti



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

Liste des pièces visitées :

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

We,
Chambre 4,
Cuisine,
Séchoir,
Loggia,
Cave 117,
Garage 98

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



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Granito Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Séchoir	Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Béton peint Fenêtre(s) en métal peint Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Sol - Béton Mur - Béton peint Plafond - Béton peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 117	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton et hourdis terre cuite Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 98	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Hourdis béton Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les *Kaloterмес flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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



Rappels réglementaires:

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motifs
Toutes pièces	Coffrages et doublages	Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite
Toutes pièces	Matériaux sous revêtements en place (muraux, sol, plinthes...)	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction

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

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

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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



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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

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

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

1. - Constatations diverses

Localisation	Observations et constatations diverses
Général	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Précautions : Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet, il est notamment recommandé : - D'éviter d'entreposer des éléments celluloseux sans rotation régulière du stock, - De supprimer toute infiltration d'humidité (facteur favorisant). - De contrôler régulièrement les éléments celluloseux à risques.. Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de termites dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face cachée des planchers, cloisons, doublages, plinthes, lambris menuiseries peintes, coffrage non démontable, plénum, conduit enterrés et inaccessible, etc...)

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

Notai : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et P. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CENNFICATKIN France 1 place 20ha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

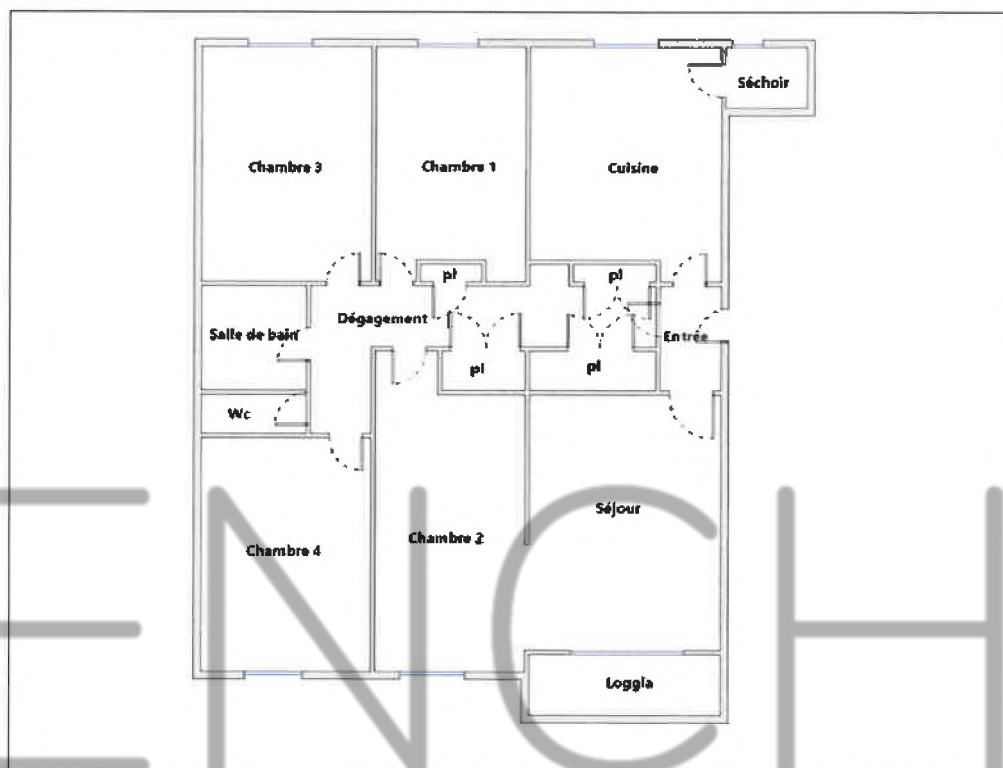
Fait à MONTPELLIER, le 24/11/2023

Par: CRIZIAUX Bastien


FOCUS EXPERTISES
 2 ter, am-ruede la Gaire
 34170 Castelnau-le-Lez
 TAL : 0467 407000
 S=19: 1557 &&r



Annexe - Croquis (non contractuel)



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et RI 25-26 du code de l'environnement.



Référence : 12172 JAUCH

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

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral ;

1ST DOT 34-2023-07-141 02 du 24 juillet 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
170 Sq. de Surville
34080 Montpellier

Référence(s) cadastrale(s)
UR0049

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Success. [REDACTED]

Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPkn	Inondation	approuvé	>3/01/2004	non	non	p.3
PPRI	Feu de forêt	asprouré	30/01/2008	non	nen.	P.3»
PAC ⁽¹⁾	Fsu de forêt	notifié	17/12/2021	nan	-	p.4
US ⁽²⁾	Pollution des sols	apptooove	09/08/2018	non	-	P.5
Zonage de viabilité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 Faible ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarcation d'étude du risque lié au recul du trait de cote.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles J EN SA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit®	Non	•
Basias, Basel, lcpé	Oui	3 sitost à -de 500 mètres

"ca chit ne comprend pes les sites non localises de ie commtne.

- (1) Porieràconnaissance.
- (2) Sacteur darlormstion sur ièS Sols.
- (3) Zonngge sismique de le France d'epriS Fannexs des articles R583-1 ABou Code de l'Environnemem modifiés par les Décris n°2010-1254 # n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que per **l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouv° filits r°s da construction pered smique - EUROCODE SI**
- (4) Sifueson de Tmeuhb au regard des zonas s poleliel radon d fantail français dahniés à R 1°3-29 du co**de la santé** perque moditté per le Décret n°201 5-434 du 4 juin 2015, déttimutdes par "Arrôté ktorminstnel du 27 jolt 2018
- (5) information calogreptque consulahe = maire, er an ligne • Jprease Sulvante : htps:MWV*LOBOPo/eHgOLEdonnsesplan-dexpositon-al-bruit-peb

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

VENCH

Avertissement : les informations connues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Alas 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, Habilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	i
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas immeuble.....	8
Declaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence. Conclusions.....	11
Annexes.....	12

The logo for VENCH, featuring a stylized orange 'V' followed by the letters 'ENCH' in a grey, sans-serif font.

Etat des Risques et Pollutions

Cottut a romolr pari vendes w k baller, nt dewont hrejoi • sunaxe-dun conal de wewa ou do loratc dun bien krtobue, Hat veris, oh • promie, te. wootmin acquiro pur l'vende w au ptenid katang pe k tip. • tot dalp de mom drb iss • 4m • 4 McmmnP knda MbMHar dñh prm• YHE,du cordirad prékmeitte, de rucle aulharoque ou du conal de bal. .

Situation du bien immobilier ibati ou nion balij

Document rhaksé le : 24/11/2023

Parolele[al ; LF0049

170 Sq de Survile 34080 Mompelie f

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	present	☐ oui ☒ non A
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	☐ oui ☒ non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	☐ oui ☒ non X

Les risques naturels pris en compte sont à : **liés**

(les risques globaux ne font pas l'objet d'une procédure PPRn sur le communal)

Inondations	Coup de foudre	Remontée de nappe	Sécheresses	Submersions marines	Éboulements
Éclatement de terrain	Éclatement de rochers	Séisme	Cyclone	Éruption volcanique	
Feux de forêt					

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPRn ont été réalisés

☐ oui ☒ non A	☐ oui ☒ non X
--	--

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	☐ oui ☒ non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	☐ oui ☒ non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	☐ oui ☒ non X

Les risques miniers pris en compte sont ins à :

si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPRm ont été réalisés

☐ oui ☒ non X	☐ oui ☒ non X
--	--

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPRm ont été réalisés

☐ oui ☒ non X	☐ oui ☒ non X
--	--

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	☐ oui ☒ non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	☐ oui ☒ non X

Les risques technologiques pris en compte sont ins à :

si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPRT ont été réalisés

☐ oui ☒ non X	☐ oui ☒ non X
--	--

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

L'immeuble est situé en zone de prospection

si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPRT ont été réalisés

☐ oui ☒ non X	☐ oui ☒ non X
--	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 X	zone 2 X	zone 3	zone 4	zone 5
	Faible	Faible	Moyenne	Fort	Très forte

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

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon :	zone 1 X	zone 2	zone 3
	Faible	Faible avec risque de transition	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assureur suite à une catastrophe N ELT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT	oui	☐ oui ☒ non
"Wranon heemphpu W veror J baffo		

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS)	oui	☐ oui ☒ non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement ou SIS ont été réalisés		

Situation de l'immeuble au regard du recul du littoral (RCL)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et l'isole par décret	oui	☐ oui ☒ non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement ou RCL ont été réalisés		

si oui, les travaux prescrits par le règlement ou RCL ont été réalisés

☐ oui ☒ non X	☐ oui ☒ non X
--	--

Parties concernées

Vendeur Successeur J AUC H	a	la
Acquéreur	a	la

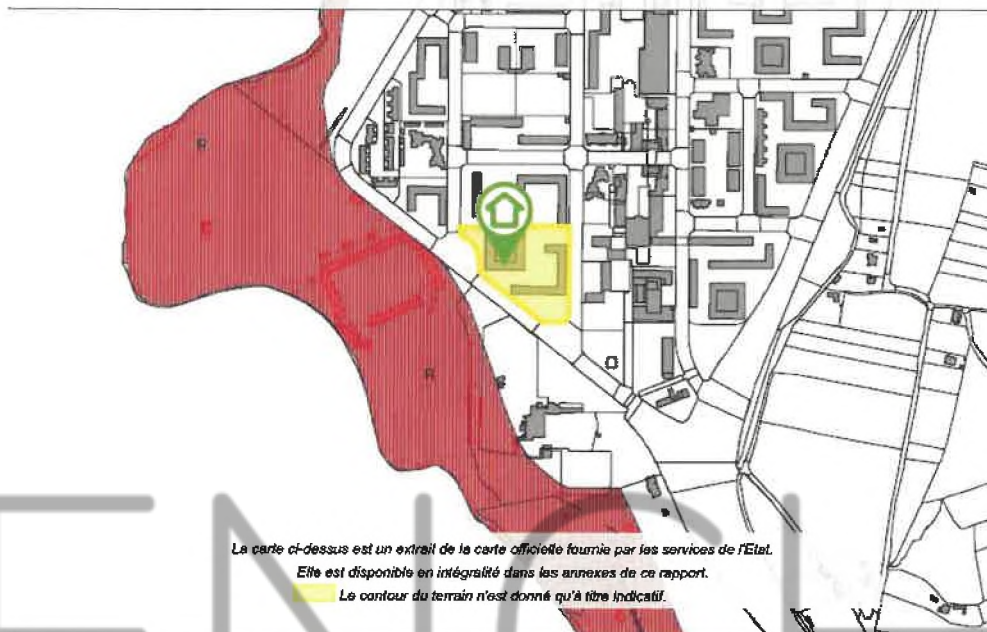
Attention : Si le vendeur n'est pas d'origine ou d'origine étrangère, les sites connus ou présumés de pollution doivent être déclarés dans les documents d'information prévus et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

Non concerné*

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



Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé 1* 30/01/2008

Non concerné*

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

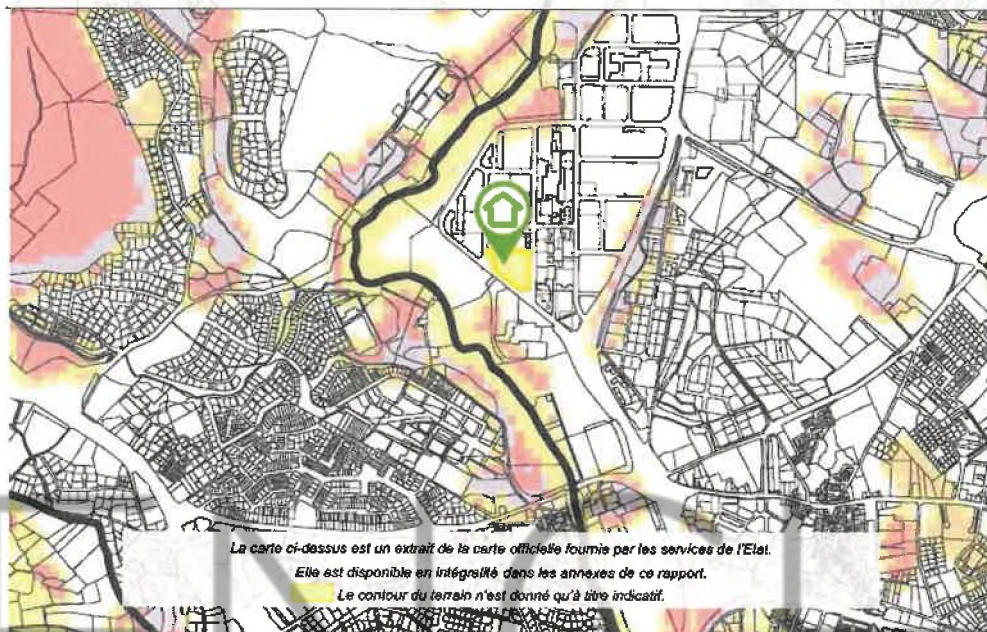


Feu de forêt

PAC Feu de forêt, n°11712/2021

Non concerné*

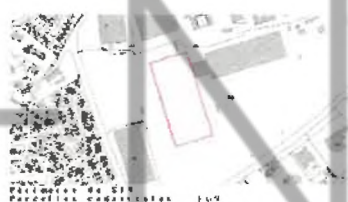
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Rn	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2022	08/09/2022	12/10/2022	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/08/2022	10/06/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/2021	03/09/2021	26/09/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2021	30/08/2021	26/07/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/08/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2010	31/03/2018	16/11/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	27/11/2017	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	30/03/2016	01/09/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	☒
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/08/2014	30/08/2014	11/10/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	19/09/2014	07/11/2014	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2014	30/09/2011	26/07/2015	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/09/2012	25/06/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2009	09/10/2009	02/04/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/10/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	00/09/2005	07/09/2006	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	00/12/2003	04/12/200	2N/12/2003	☒
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2002	12/12/2002	01/02/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	26/08/2004	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1968	28/02/1999	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1997	25/11/1997	18/02/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1894	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/08/1993	22/08/1993	16/02/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	01/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	09/07/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/10/1987	20/10/1987	23/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	☐
Ternie invent	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en tenir compte, chacun peut consulter le site de l'INSEE (www.insee.fr) ou le site de la commune (www.commune.fr) ou le site de la Direction départementale de l'équipement (DDE) (www.dde.fr) ou le site de la Direction départementale de l'énergie (DDEE) (www.ddee.fr) ou le site de la Direction départementale de l'agriculture, de la pêche et de la forêt (DDAF) (www.ddaf.fr) ou le site de la Direction départementale de l'urbanisme (DDU) (www.ddu.fr) ou le site de la Direction départementale de l'habitat (DDH) (www.ddh.fr) ou le site de la Direction départementale de l'industrie, du commerce et de l'artisanat (DDICA) (www.ddica.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement supérieur (DDES) (www.ddes.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement secondaire (DDES2) (www.ddes2.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement primaire (DDEP) (www.ddep.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement technique (DDET) (www.ddet.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement agricole (DDA) (www.dda.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement supérieur (DDES) (www.ddes.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement secondaire (DDES2) (www.ddes2.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement primaire (DDEP) (www.ddep.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement technique (DDET) (www.ddet.fr) ou le site de la Direction départementale de l'enseignement agricole (DDA) (www.dda.fr)

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :
170 Sq. de Surville
Parcelle(s) : L0049
34080 Montpellier
France

Etablissement :

Vendeur :

Acquéreur :

Success. [REDACTED]

VENCH

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographies :

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

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un lien vers le complément d'information, distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni MI ERP.

Conclusions

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

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

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

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

A l'exception de ces pièces jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Service eau, risques et nature

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

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

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

Le préfet de l'Hérault

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,

Vu le décret du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,

Vu les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

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

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

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

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

ARTICLE 2:

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

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet

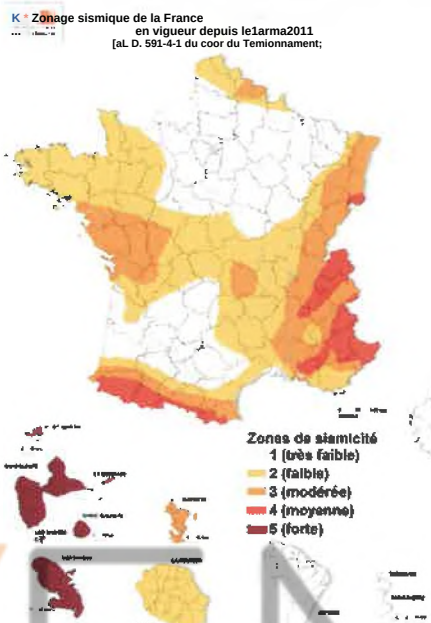

taues MOUTOU

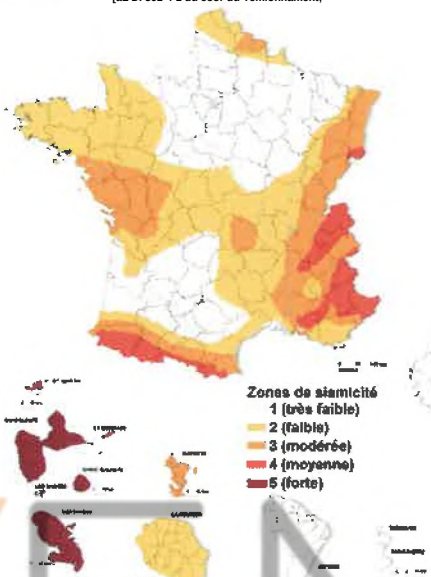
La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2 soit hiérarchique auprès du Ministre de la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

Un recours contentieux peut également être introduit devant le 1^{er} tribunal Administratif de Montpellier - 6 rue Fitot - 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi car l'application informatique "1^{er} élérecours citoyens accessible via le site www.telerecours.fr

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:


Zonage sismique de la France
 en vigueur depuis le 1er janvier 2011
 [AL D. 591-4-1 du code de l'aménagement]



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

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

I - bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II - bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III - établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV - bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI - EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

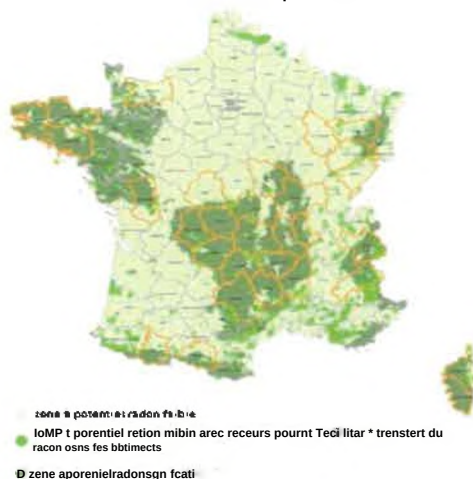
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —>

<https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

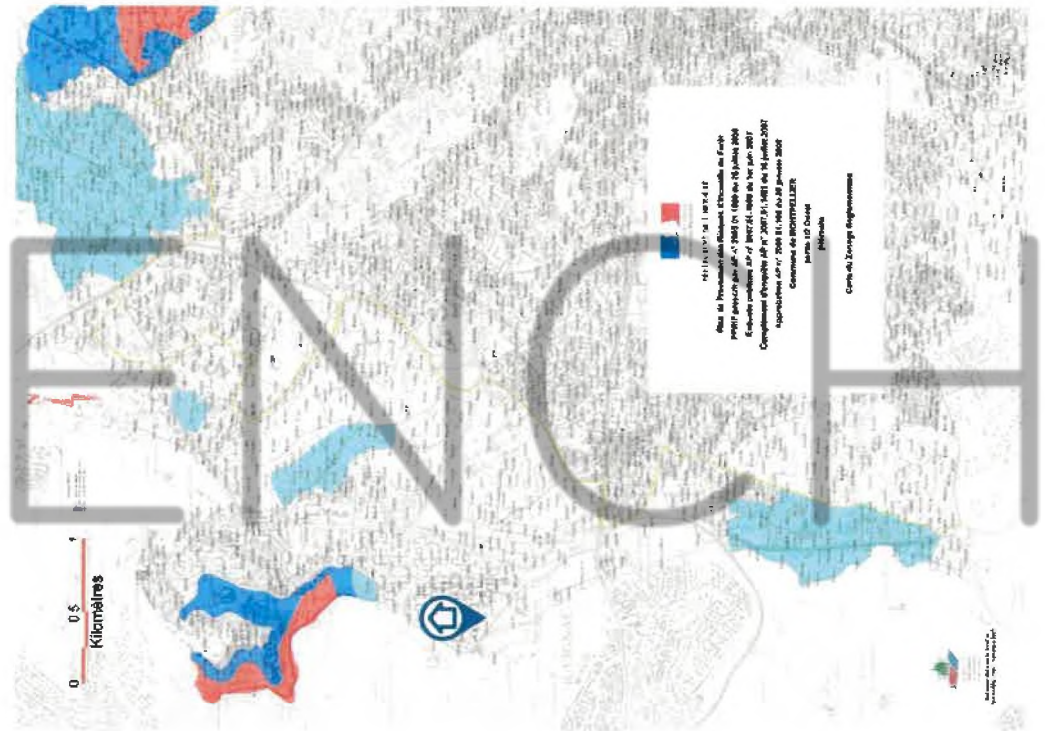
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

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

Informations sur le radon :

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









ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné, **GRIZIAUX Bastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **FOCUS DIAGNOSTICS**
MONTPELLIER atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L271-6 du Code de la
Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N- Certification	Echéance certif
Amiante	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	81155	27/04/2029 (Date d'obtention : 27/04/2022)
DPE	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023)
Electricité	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023)
Gaz	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	28/05/2030 (Date d'obtention : 29/05/2023)
Plomb	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023)
Termites	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023)

- Avoir souscrit à une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- * Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à MONTPELLIER, le 24/1V/2023

Article L277-6 du Code de la Construction et de l'Habitat

* Les documents prévus aux 1 à 4° et ou 6° de l'article L 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir "un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat

* Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Signature de l'opérateur de diagnostics :


FOCUS EXPERTISES
2 ter, avenue de la Gaule
34170 Cessieu-le-Léz
Tél : 04 67 07 00 00
www.focus-expertises.fr





ORDRE DE MISSION

Objet de la mission :		
☒ Dossier Technique Amiante E Constat amiante avant-vente O Dossier amiante Parties Privatives ☐ Diag amiante avant travaux ☐ Diag amiante avant démolition B Etat relatif à la présence de termites • Etat parasitaire S Etat Risques Naturel et technologique ☐ Etat des lieux	S Métrage (Loi Carrez) ☐ Métrage (Loi Boutin) • Exposition au plomb (CREP) ☐ Exposition au plomb (DRIPP) ☐ Diag Assainissement ☐ Sécurité piscines • Etat des Installations gaz • Plomb dans l'eau ☐ Sécurité Incendie	S Etat des installations électriques • Diagnostic Technique (SRU) B Diagnostic énergétique O Prêt à taux zéro ☐ Ascenseur ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) O Radon ☐ Accessibilité Handicapés
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type Autre Nom / Société EXADEX Adresse : 161 Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4 Téléphone : 0820 89 78 01 Mail : mickaelgeorget@exadexfr		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Success. [REDACTED] Adresse : Le Surville 170 Square de Surville Jeme étage, porte droite, appt 265 CP : 34080 Ville : MONTPELLIER Tel : Mail :		Adresse t..... Résidence Le Surville 170 Square de Surville Jeme étage, porte droite, appt 265 Code Postal : 34080 Villes MONTPELLIER Département Hérault
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur Type de bien à expertiser™ : Habitation (partie privative dimmeuble) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Avant Juillet 1997 Section cadastrale : Section cadastrale LR, Numéro de lot (s) : Lot numéro 265 • 257 • 445, Parcelle(s) n° 0049, Lots rattachés : ☐ Cave, ☐ Garage, • Terrain, • Autre Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Date de la visite : 24/11/2023		
INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :		

- » Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple ; présence de parasites du bois, matériaux amiantés, relatifs à la présente mission).
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté y compris les combles et vide-sanitaires. Les locaux non visités seront listés dans les rapports et ne donneront lieu à aucune exonération de responsabilité. Focus expertises s'engage à revenir gratuitement compléter l'expertise, et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite.
- Il est rappelé que "inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique M1 et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- « Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, carénages de chaudières, trappes d'accès aux combles ou vide-sanitaires).
- * Toute exonération de responsabilité n'aura lieu qu'après le paiement intégral de la prestation.
- * N'ayant pas connaissance des diagnostics et expertises préalablement engagés, notre intervention se limitera aux seuls diagnostics pour lesquels nous avons été missionnés ci-dessus, dans le respect des procédures annoncées par les réglementations. De ce fait, notre responsabilité ne saurait être engagée pour les domaines d'application et conclusions pour lesquels nous n'avons pas été missionnés (exemple: résistance de structure, fissures etc J).



SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

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

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

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

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ/LOI BOUTIN :

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

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

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

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTÉRIEURES GAZ:

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

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DELECTRICITE:

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

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





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

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

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

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER

Représenté par : RODRIGUEZ Romain

2 AV DE LA GALINE

34170 CASTELNAU-LE-LEZ

N° SIREN : 912325750

Date de création : 2022-04-08

Téléphone : 0667922372

Email : romain@focus-expertises.fr

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

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

Particuliers

♦ Attestation RT 2012 et RE 2020

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

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 76240 Chamourcy
N° Orlas T 22004261 www.orlas.fr R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Oestionnaire ») auprès des assureurs (dénommée « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le control de l'Autorité de Control Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

Klarity.

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

Professionnels

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

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

Diagnostics complémentaires

Amiante avant travaux

Particuliers

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

Professionnels

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

État parasitaire

Particuliers

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

Professionnels

- Diagnostic légionnelle

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 600 000 € par sinistre 1000 000 € par année d'assurance	Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre

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

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

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 22 décembre 2022

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Certifications

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Alinbue À

Bastien G RIZ IA U X

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence des opérateurs en application des articles 1271-5 et H 27 1.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques **F2010/2023** dans le code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termes métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/06/2023	31/05/2030
Ploomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/06/2023	31/05/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/05/2023	28/05/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/06/2023	31/05/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/06/2023	25/06/2030

Date : 17/05/2023

Numéro du Certificat : 16463510

Loïc Groganec Président

* Sous réserve de respect de la réglementation en vigueur.

Des arrêtés relatifs aux compétences des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Pour vérifier l'authenticité de ce certificat, consultez le site : www.bureau-veritas.com ou contactez votre conseiller Bureau Veritas Certification.

tofruc



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastien GRIZIAUX

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

DOMAINES TECHNIQUES

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

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

Samuel OOPfEU ■ Président.

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des risques positifs des surveillances réalisées, le certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.

Des informations, complémentaires, concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez accéder sur <http://www.bureauveritas.fr> à la section "Certification".

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



ANNEXE 5

DIAGNOSTICS

2ème lot de la vente

A MONTPELLIER (34000)

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

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

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

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments.

Département **Hérault**

Adresse :Résidence Les Terrasses des allées du Bote
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, ROC, Porte 318,

Commune :34080 MONTPELLIER

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client:

Nom et prénom :—Success. [redacted]

Adresse :Rés. [redacted] es Terrasses des allées du
Bois
65 Terrasses des allées du Bote
Bat 3, RDC, Porte 318,
34080 MONTPELLIER

Objet de la mission :

B Etat relatif à la présence de termites

B Métrage (Loi Carrez)

S Diagnostic énergétique

B Constat amiante avant-vente

IX Etat des installations électriques

S Etat des installations gaz

☐ Exposition au plomb (CREP)

B Etat des Risques et Pollutions IERP)

☐ Métrage (Loi Boutin)

☐ Etat parasitaire

☐ Exposition au plomb (DRIPP;

☐ Dossier Technique Amiante

• Dossier amiante Parties Privatives

• Diag amiante avant travaux

• Diag amiante avant démolition



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

no 12173

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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



	Prestations	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 46,89 m ² Surface au sol totale : 59,20 m ²
	DPE	268 58 KMhm ² /an ** 5 /
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011



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

