

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne valent pas de la part de l'Etat.

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

Source des données : <https://www.georisques.ouvir>

SOMMAIRE

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

WENCH



État des Risques et Pollutions

CH titl Aremprir par h vendeir bu • bultr, 4al dewdné à Hrejpir an armez* d'un contel le vilr eu de Inostkn orun ben kmottr adm remnk.ahs h promior vips,w parntal soorkco pe l vende w w polndidi kicolaine Po 4 bamour, tad daher de mokng de 6 is e dh sthFé.* s'bsesitte, fors de relaxfssenom de l promoyri de verit, d cunbn prohngire, ve Fade anherie ou ditorial de lumL

Situation du bien immobilier (bati ou non bâti) Document réalisé le: 24.11.2023

Parcel(s) : L50013
Rue cf Uppsala 34080 Montpellier

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : **appliqué par anticipation** non 42

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

Les risques naturels pris en compte sont les suivants :

Vulnérabilité : Criticité : Fermeture : Submersion marine : Avalanche :

WUeml tir verit E] Mur woos* Bortueorosto : faimée : Cyclone : Eruption volcanique :

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

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

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont les suivants :

Risque minier : Affaissement : Effondrement : Tassement : Effondrement de ciel :

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

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont les suivants :

Risque industriel : Effet thermique : Projection :

L'immeuble est situé dans un secteur de déprotection ou de désaisissement : non

L'immeuble est situé dans une zone de prescription : non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon : **zone 1** zone 2 zone 3

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

L'immeuble a-t-il été indemnisé suite à une catastrophe N.M.T. : **oui** non

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur de tarage sur les Sols (SIS) : non

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicatives à cette zone : non

Parties concernées

Dallur : Succès. [] à [] H []

Locataire : [] à [] le []

Adnan J. Fm pas dehlgalnanu dmiuere rgumashi parliai k 4* comn e mit T pvint #*** oa Hidein dewiling demain ptrithi a coregtrr m mthn Fu D KM

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

Non concerné*

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



Feu de forêt

PPRn Feu de forêt approuvé le 30/01/2008

Non concerné*

- Limbue n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

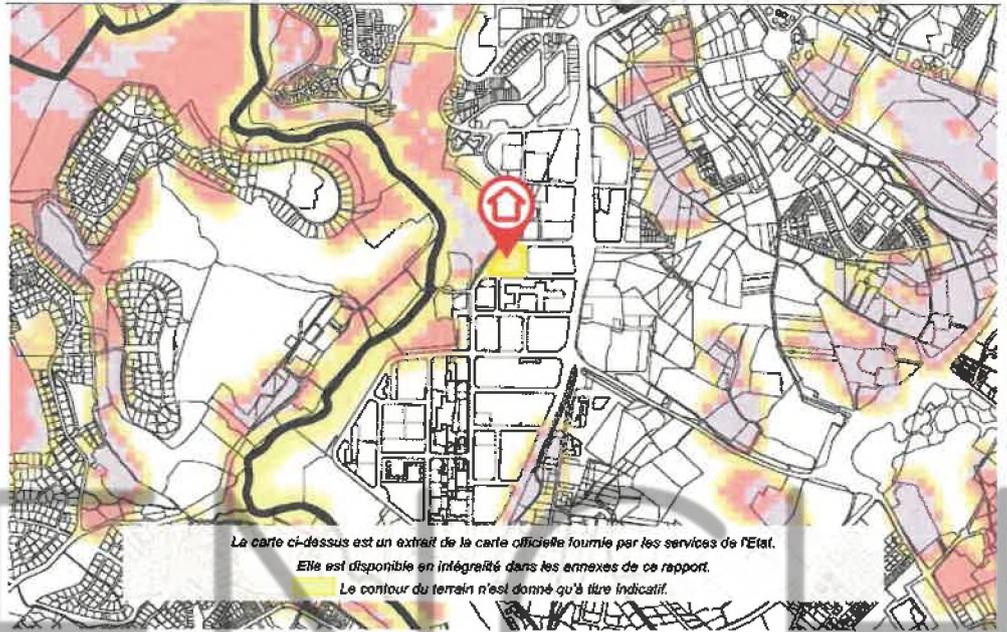


Feu de forêt

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

Concerné*

* Limmeuble es/ situé dans le périmètre d'une zone à risques

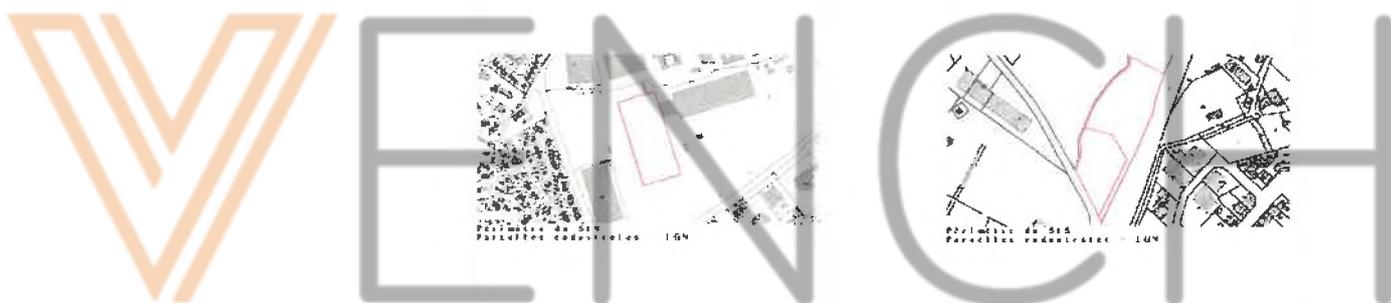
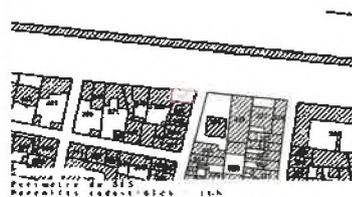


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas Tim meuble

Au regard de sa position géographique, Fimmeuble nest pas concerné par :

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2022	08/00/2022	12/10/2022	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/00/2022	10/08/2023	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/2021	03/00/2021	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	30/08/2019	12/06/2020	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	31/03/2010	15/11/2019	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/08/2017	20/10/2018	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	30/00/2016	01/09/2017	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/2015	23/08/2016	08/11/2015	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	00/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	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	30/08/2014	20/07/2015	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	25/05/2013	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	00/10/2009	09/10/2009	02/04/2010	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/08/2007	10/10/2008	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	07/08/2006	14/10/2005	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	07/32/2003	
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	25/08/2004	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1998	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	28/10/1994	26/11/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	23/09/1933	18/02/1994	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	01/07/1999	
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	28/10/1987	20/10/1987	23/02/1988	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/00/1985	14/02/1987	
Tempête	08/11/1902	10/11/1982	19/11/1982	

Pour en savoir plus, cliquez sur le lien ci-dessous. Le document est disponible en ligne sur le site de la commune.

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :
Rue d'Uppsala
Parcelle(s):LS0013
34080 Montpellier
France

Etablissement :

Bailleur :

Locataire :

Succession. [REDACTED]

WENCH

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°2012-0f-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.georisquesgouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

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

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

ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet

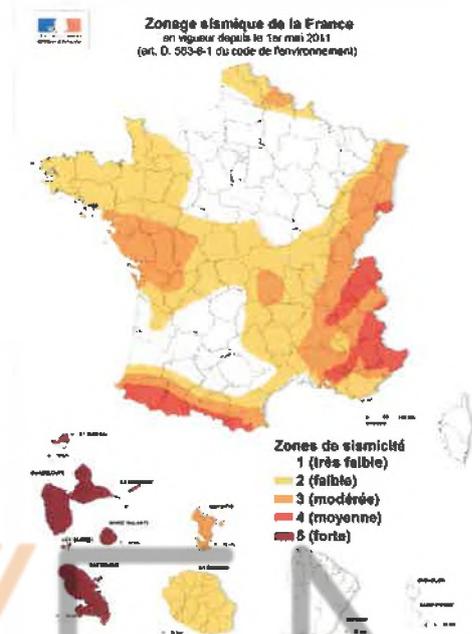
**thiques MOUTVU**

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

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-ECB Zones 3/4		Règles CPML-ECS Zones	
		Aucune exigence	Eurocode B			
III		Aucune exigence	Euro code 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 3			

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/rubrique/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

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

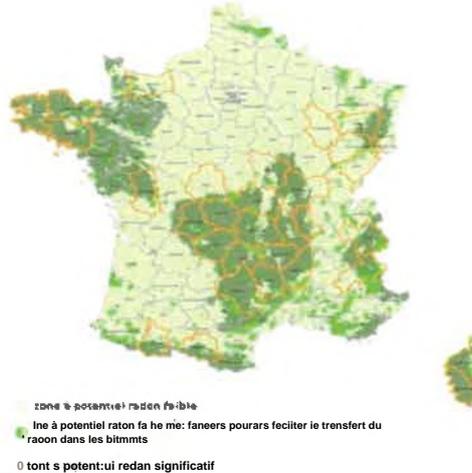
Pour en savoir plus:

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

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

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

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° 12173 [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Les Terrasses des allées du Bois
65 Terrasses des allées du Bois
Bat 3, RDC, Porte 318,34080 MONTPELLIER.

3e 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 :

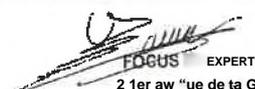
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8T11551	27/04/2029 (Date d'obtention : 27/04/2022)
DPE	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463970	25/06/2030 (Date d'obtention : 26/06/2023)
Electricité	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023)
Gaz	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	28/05/2030 (Date d'obtention : 29/05/2023)
Plomb	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023)
Termites	GRIZIAUX Bastien	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18463910	31/05/2030 (Date d'obtention : 01/06/2023)

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

Fait à MONTPELLIER, le 24/11/2023

Signature de l'opérateur de diagnostics :



FOCUS EXPERTISES
2 1er av "ue de la Gaine
34170 Caster-l-Ler
TEL : 06 67 40 70 00 S contact@focus.rises.fr
EreT9 18 57109-20

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

< Les documents prévus aux 7 à 4* et ou 6* de l'article L 271-4 sont établis par une personne présent 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 ses ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. *

Article L271-1 du Code de la Construction et de l'habitation

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





ORDRE DE MISSION

Objet de ta mission :		
<ul style="list-style-type: none"> • Dossier Technique Amiante H Constat amiante avant-vente Dossier amiante Parties Privatives • Drag amiante avant travaux • Diag amiante avant démolition • Etat relatif à la présence de termites O Etat parasitaire a Etat Risques Naturel et technologique Etat des lieux 	<ul style="list-style-type: none"> B Métrage (Loi Carrez) O Met rage (Loi Boutin) • Exposition au plomb (CREP) Exposition au plomb (DRIPP) Diag Assainissement Sécurité piscines E Etat des 1 installations gaz Plomb dans l'eau Sécurité Incendie 	<ul style="list-style-type: none"> S Etat des Installations électriques Diagnostic Technique (SRU) S Diagnostic énergétique Prêt à taux zéro Ascenseur O Etat des lieux (Loi Scellier) • Radon • Accessibilité Handicapés
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type :Autre Nom / Société :EXADEX Adresse :MI Rue Yves Montand 34080 MONTPELLIER CEDEX 4 Téléphone : 06 20 89 78 01M ail : mickael.georget@exadex.fr		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom/Société :Success. [REDACTED] Adresse :Résidence Les Terrasses des allées du Bols 65 Terrasses des allées du Bols Bat 3, RDC, Porte 318, CP:34080 Ville:MONTPELLIER		Adresse :Résidence Les Terrasses des allées du Bols 65 Terrasses des allées du Bols Bat 3, RDC, Porte 318, Code Postal :34080 Ville :MONTPELLIER Département Hérault
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : En présence du donneur d'ordre Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'Immeuble) Catégorie du bien :Δ (IGM/ERP) Date du permis de construire : Avant Juillet 1997 Section cadastrale : - Section cadastrale LS, Numéro de lots) : Lot numéro 318+251+582, Parcelle(s) n°0013, Lots rattachés : Cave, Garage, Terrain, Autre Périmètre de repérage : - Ensemble des parties privatives Date de la visite : 25/11/2023		
INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :		
<p>« Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de <u>fournir tous documents</u> (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et <u>informations d'ont il aurait connaissance</u> (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés..) relatifs à la présente mission.</p> <p>» Le propriétaire doit <u>fournir un accès sécurisé à toutes les pièces/ locaux</u> pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté y compris les combles et vide-sanitaires. Les locaux non visités seront listés dans les rapports et ne donneront lieu à aucune exonération de responsabilité. Focus expertises s'engage à revenir gratuitement compléter l'expertise, et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite.</p> <p>Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.</p> <p>* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra <u>déplacer le mobilier lourd</u> afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.</p> <p>» Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du <u>propriétaire d'effectuer cette dépose</u> préalablement (Trappes des baignoires / éviers, carénages de chaudières, trappes d'accès aux combles ou vide-sanitaires...).</p> <p>» Toute exonération de responsabilité n'aura lieu qu'après le paiement intégral de la prestation.</p> <p>» 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).</p>		



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 a 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 N F 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 BoUnN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesure. 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 d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ:

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 24/11/2023

Signature du donneur d'ordre



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

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

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

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER :

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

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

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

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

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

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

Particuliers

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

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 76240 Chambourcy

N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé - le Gestionnaire -) auprès des assureurs (dénommés " Les Assureurs ")

Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle 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

Diagnostiques complémentaires

Amiante avant travaux

Particuliers

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante
- Mesures d'empoussièrément 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>Dommages corporels, dommages matériels et Immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : 600 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance	Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 16 mois et pour te formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1000 € 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

The image shows a large, stylized logo consisting of the letters 'WENCH'. The 'W' is orange, while the 'E', 'N', 'C', and 'H' are grey. A black signature is written over the 'C'.

Certifications

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastien GRIZIAUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de L. prironne mentionne l'OESUS repointmi Jutt epencet det Hrésidablsaur onderesdecemlicatoin de compelences ci destous prit m appl mationdet ±k1211-5tt A271 1 du Cote raConstrucon ti de FHab-tatond reaidis Pis eteres de compétence des personnes phyuques reslam des dosm at drsgnostit techniques tis que déhnis h Fafude L271 a du codt precte

DOHJNINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de ratification originale	Validité du certificat *
Termilas metropol	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/06/2023	31/05/2030
Plomb tant menin (tReP)	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	20/05/2030
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/06/2023	31/05/2030
DrE 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 de certificat 16463910

Laurier CTGueK Presdemi

* Le mme du requi aHp sple mrbartap rt dn IHLLM mit m Mplyen nelts :4 «** va yalpb/Mis 4. sow .3 destus Dn -orahig/a -perbm orselan • erm m .trcsl *** a « weKsb : « MyMnâ wperrod OtVIn lie volqon e wadtem ke-parne
Fy ver-dker kavansuut dre tmicaf f ** a Hi mutslatalsu LheRatoI
inn***epmem**tetkiu E-lemTentis tri' tutmftrandm
WTnepdrjHthe Trop'ri'9N7'=mDMMcDE



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bastien GRIZIAUX

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et de l'arrêté relatif aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article 1271-4 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

Smmunf DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions correctives et des résultats partiels des surveillances réalisées, le certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus
Des Informations Supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'application des Exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier l'exactitude de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com
Adressé à l'organisme certificateur: Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



cofrac

