



# Résumé du Dossier de Diagnostics Techniques

## N° 24/18538/BECHARD

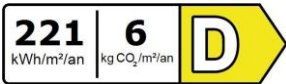
Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **232 Rue des Voiliers**  
**Résidence Le Viking**  
 Commune : ..... **34280 LA GRANDE-MOTTE**  
**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 175**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**3e étage - appt 311**  
 Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
**Nb. de niveaux : 1**  
**Nb. de bâtiments : 1**

Les dates de validité sont fournies à titre indicatif, sous réserve de changement réglementaire ou législatif  
 Il est tout de même conseillé de faire actualiser les diagnostics à chaque vente ou nouvelle location.

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 26,08 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 30,41 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 520 € et 750 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2434E3188411Q Valide jusqu'au 10/09/2034
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La mission n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Valide jusqu'au 10/09/2027 dans le cadre d'une vente Valide jusqu'au 10/09/2030 dans le cadre d'une location
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Valide jusqu'au 10/03/2025 pour les termites Valide uniquement le jour de la visite pour le parasitaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 13/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/04/2014 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de

		<p>sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p> <p>Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif ..., nous contacter pour vérifier si votre ERP est bien à jour (et ce même si l'ERP à moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pouvant connaître ces dates de signature, veuillez-nous en informer au préalable.</p> <p>Valide jusqu'au 10/03/2025</p>
--	--	--



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/18538/BECHARD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 232 Rue des Voiliers  
Résidence Le Viking 34280 LA GRANDE-MOTTE.

Je soussigné, **VICTORIA sébastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	VICTORIA sébastien	LCP	1813	11/07/2030 (Date d'obtention : 12/07/2023)
DPE sans mention	VICTORIA sébastien	LCP	1813	24/04/2030 (Date d'obtention : 01/07/2024)
Electricité	VICTORIA sébastien	LCP	1813	11/07/2030 (Date d'obtention : 12/07/2023)
Plomb	VICTORIA sébastien	LCP	1813	11/07/2030 (Date d'obtention : 12/07/2023)
Termites	VICTORIA sébastien	LCP	1813	22/08/2030 (Date d'obtention : 23/08/2023)
Gaz	VICTORIA sébastien	LCP	1813	11/07/2030 (Date d'obtention : 12/07/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 7678266004 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **LA GRANDE-MOTTE**, le **11/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/18538/BECHARD

Date du repérage : 11/09/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... <b>Hérault</b> Adresse : ..... <b>232 Rue des Voiliers</b> <b>Résidence Le Viking</b> Commune : ..... <b>34280 LA GRANDE-MOTTE</b> <b>Section cadastrale AD,</b> <b>Parcelle(s) n° 175</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>3e étage - appt 311</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ..... <b>INDIVISION BECHARD</b> Adresse : ..... <b>232 Rue des Voiliers</b> <b>Résidence Le Viking</b> <b>34280 LA GRANDE-MOTTE</b>
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : ... <b>INDIVISION BECHARD</b> Adresse : ..... <b>232 Rue des Voiliers</b> <b>Résidence Le Viking</b> <b>34280 LA GRANDE-MOTTE</b>	Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b> <b>Nb. de niveaux : 1</b> <b>Nb. de bâtiments : 1</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : ..... <b>VICTORIA sébastien</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat</b> Adresse : ..... <b>1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B</b> <b>30900 NIMES</b> Numéro SIRET : ..... <b>751 506 379</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ..... <b>AXA France IARD</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>7678266004 / 01/01/2025</b>	

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 26,08 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés zéro huit)

Surface au sol totale : 30,41 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quarante et un)

## Résultat du repérage

Date du repérage : **11/09/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Aucun document remis.**

**la présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.**

**Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés lesdits locaux.**

**Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N°96.1107 du 18 décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 Mai 1997.**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**INDIVISION BECHARD**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Wc	0,43	0,83	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
3ème étage - Salle de bain	2,09	2,09	
3ème étage - Pièce 1	5,86	5,86	
3ème étage - Entrée	7,06	7,06	
3ème étage - Séjour/Cuisine	10,64	10,64	
3ème étage - Balcon	0	3,93	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 26,08 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés zéro huit)**

**Surface au sol totale : 30,41 m<sup>2</sup> (trente mètres carrés quarante et un)**

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

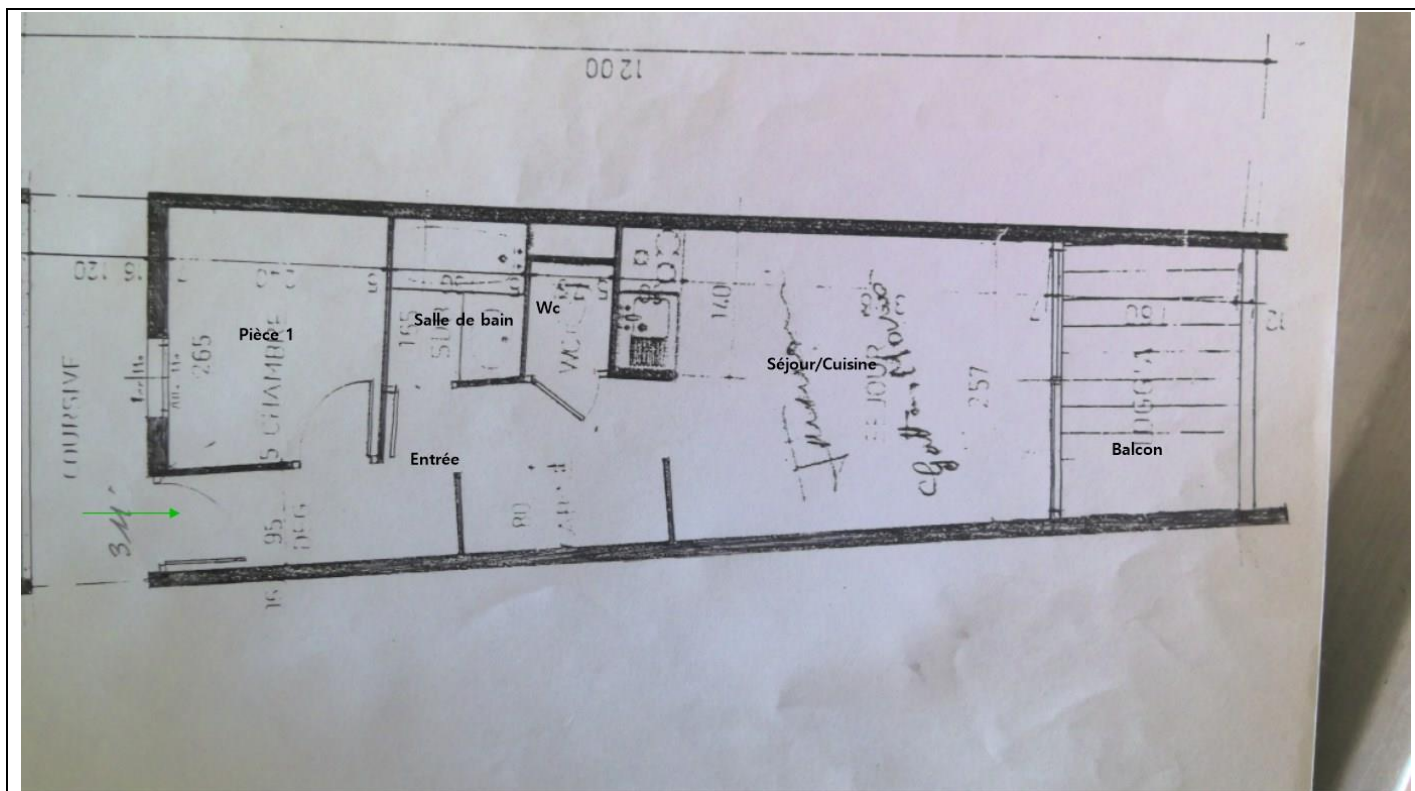
En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.



Fait à LA GRANDE-MOTTE, le 11/09/2024

Par : VICTORIA sébastien





**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1813**

**Monsieur VICTORIA Sébastien**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**DPE individuel**

Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 24/04/2030

**Electricité**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**Gaz**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**Termites métropole**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**

Date d'effet : 23/08/2023 : - Date d'expiration : 22/08/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2434E3188411Q](#)  
Etabli le : 13/09/2024  
Valable jusqu'au : 12/09/2034

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

Aperçu non disponible

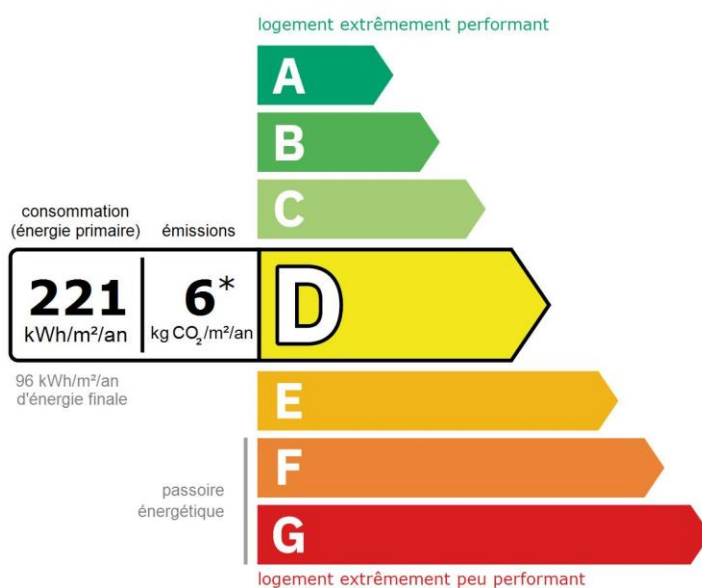


Adresse : **232 Rue des Voiliers Résidence Le Viking**  
**34280 LA GRANDE-MOTTE**  
3e étage - appt 311

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1977  
Surface de référence : **26,08 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : INDIVISION BECHARD  
Adresse : 232 Rue des Voiliers Résidence Le Viking 34280 LA GRANDE-MOTTE

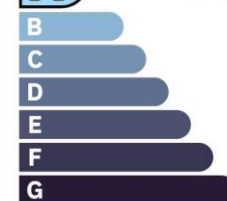
## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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

Ce logement émet 179 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 927 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **520 €** et **750 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

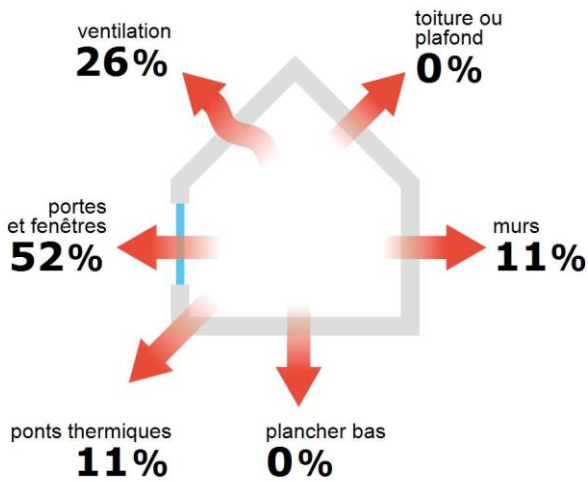
**ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat**  
1950 Avenue Maréchal JUNI, Immeuble  
Le Polygone, Bât B  
30900 NIMES  
tel : 06 15 25 37 02 - 04 66 23 81 54

Diagnostiqueur : VICTORIA sébastien  
Email : [nimes@activexpertise.fr](mailto:nimes@activexpertise.fr)  
N° de certification : 1813  
Organisme de certification : LCP



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

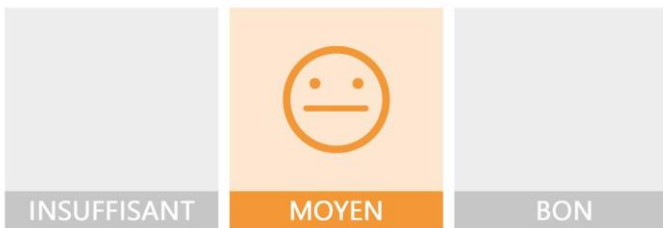


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	2 529 (1 099 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 44 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 665 (1 158 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 46 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	114 (49 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	476 (207 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 8 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>5 783 kWh</b> (2 514 kWh é.f.)	<b>entre 520 € et 750 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 73ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -29% sur votre facture **soit -114€ par an**

## Astuces

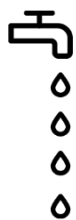
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 73ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -80€ par an**

## Astuces





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








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

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persienne coulissante pvc Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec persienne coulissante pvc Porte(s) bois opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

### Les travaux essentiels


Montant estimé : 8700 à 13100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 4000 à 6000€

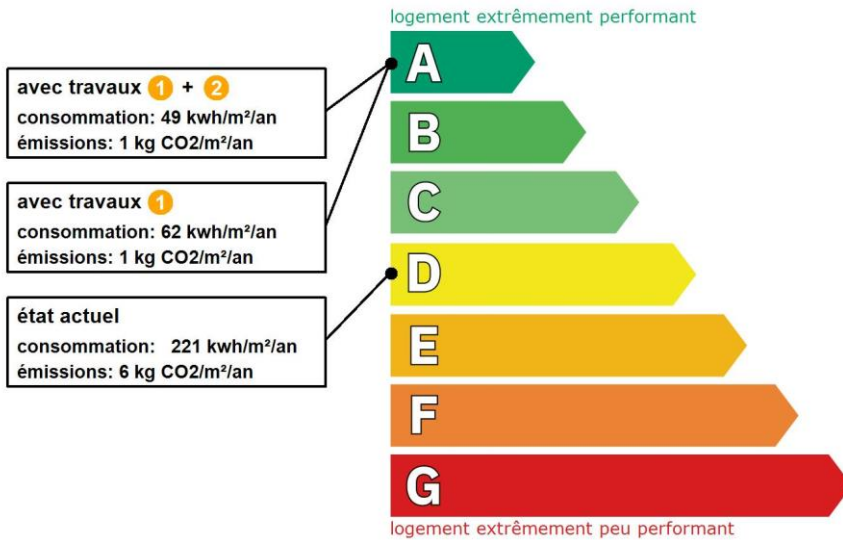
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$

### Commentaires :

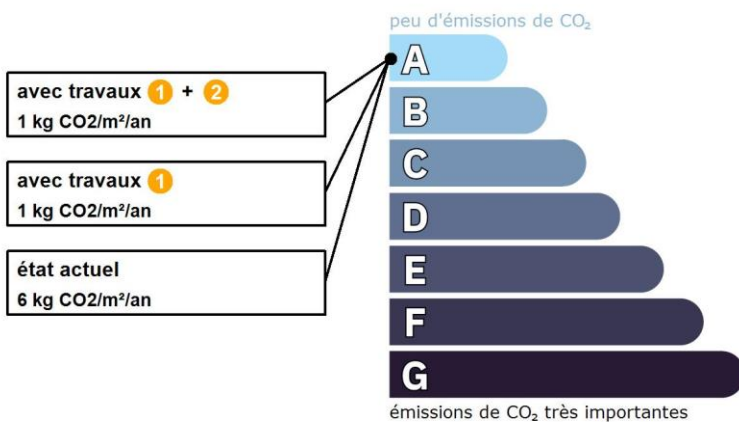
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCP -

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24/18538/BECHARD**

**Néant**

Date de visite du bien : **11/09/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 175**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

Explications sur les éléments pouvant mener à des différences significatives entre les consommations estimées selon la modélisation et les consommations réelles selon les principaux critères de la méthode 3CL version 3 :

- Les calculs sont basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, températures homogènes dans toutes les zones du bien, apports internes)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle....) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Une performance théorique est prise en compte pour chaque matériau de l'enveloppe, mais il n'est pas possible de considérer le vieillissement et/ou les dommages de ces mêmes matériaux.
- Toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Le chauffage est pris en compte dès lors que la température extérieure est inférieure à 19 degrés. Sauf en semaine, durant la journée, où le logement est considéré comme inoccupé avec un réduit à 16 degrés. Le logement est également supposé vacant pendant une semaine entière au mois de décembre.
- Le puisage Eau Chaude Sanitaire est directement issu de la surface habitable du logement. Cette surface donne un nombre d'occupants moyen. La méthode de calcul considère un puisage moyen de 56 litres d'eau chaude à 40 degrés par jour et par occupant. Elle donne également la consommation si l'on a un comportement dépensier (79 litres par jour et par occupant)
- Pour le refroidissement : un calcul est réalisé uniquement si un équipement fixe permettant de refroidir est installé (PAC réversible par exemple)

On suppose un fonctionnement du refroidissement uniquement lorsque la température intérieure est supérieure à 28 degrés.








- Auxiliaires de génération, de distribution et de ventilation: ce calcul est fait de façon conventionnelle, à partir de la description des équipements. Ceux-ci devant fonctionner de façon permanente toute l'année.
- Eclairage: les équipements pouvant varier en nombre et nature, il a donc été retenu une valeur conventionnelle pour la puissance de l'éclairage.

### Liste des documents demandés et non remis :































- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements








































Notices techniques des équipements  
 Permis de construire  
 Etude thermique réglementaire  
 Infiltrométrie  
 Rapport mentionnant la composition des parois  
 Factures de travaux  
 Photographies des travaux  
 Justificatifs Crédit d'impôt  
 Déclaration préalable des travaux de rénovation  
 Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités








Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	 Donnée en ligne	4 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1977
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	26,08 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,38 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Sud</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 4,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation 	Valeur par défaut 1977
<b>Mur 2 Nord</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 0,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Mur 3 Est, Ouest</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 39,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas 	Observé / mesuré 26,08 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb 	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue 	Observé / mesuré non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut 	Observé / mesuré 26,08 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré un local chauffé
	Type de ph 	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation 	Observé / mesuré non
<b>Fenêtre Nord</b>	Surface de baies 	Observé / mesuré 0,76 m <sup>2</sup>
	Placement 	Observé / mesuré Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies 	Observé / mesuré Nord
	Inclinaison vitrage 	Observé / mesuré vertical
	Type ouverture 	Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie 	Observé / mesuré Bois

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,98 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Valeur par défaut	1977
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***

	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	1977
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	1977
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	75 L

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Constatations diverses :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 01 juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés, et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Remarque: suite à l'envolée du prix de l'énergie, les montants des consommations en Euros, figurant dans la rubrique "Répartition de la facture énergétique", peuvent être largement sous estimés.

**Informations société :** ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat 1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B 30900 NIMES

Tél. : 06 15 25 37 02 - 04 66 23 81 54 - N°SIREN : 751 506 379 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7678266004

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2434E3188411Q](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1813**

**Monsieur VICTORIA Sébastien**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**DPE individuel**

Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 24/04/2030

**Electricité**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**Gaz**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

**Termites métropole**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**

Date d'effet : 23/08/2023 : - Date d'expiration : 22/08/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



## Rapport mission de repérage

### Des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 24/18538/BECHARD

Date du repérage : 11/09/2024

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>232 Rue des Voiliers</b> <b>Résidence Le Viking</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>3e étage - appt 311</b> Code postal, ville : ..... <b>34280 LA GRANDE-MOTTE</b> <b>Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 175</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble des parties privatives</b> <b>Nb. de niveaux : 1</b> <b>Nb. de bâtiments : 1</b>
Type de logement :	..... <b>Appartement</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1977</b>

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ..... <b>INDIVISION BECHARD</b> Adresse : ..... <b>232 Rue des Voiliers</b> <b>Résidence Le Viking</b> <b>34280 LA GRANDE-MOTTE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ..... <b>INDIVISION BECHARD</b> Adresse : ..... <b>232 Rue des Voiliers</b> <b>Résidence Le Viking</b> <b>34280 LA GRANDE-MOTTE</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VICTORIA sébastien	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 12/07/2023 Échéance : 11/07/2030 N° de certification : 1813
Raison sociale de l'entreprise : <b>ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat</b> (Numéro SIRET : <b>751 506 379 00021</b> ) Adresse : <b>1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B, 30900 NIMES</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA France IARD</b> Numéro de police et date de validité : <b>7678266004 / 01/01/2025</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 12/09/2024, remis au propriétaire le 12/09/2024 par mail avec AR
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.



**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**  
 - de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

**Conduits fibres-ciment (3ème étage - Balcon) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

**Enduits projetés (3ème étage - Entrée; 3ème étage - Pièce 1; 3ème étage - Salle de bain; 3ème étage - Wc; 3ème étage - Séjour/Cuisine) / En attente des résultats d'analyse)**

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

**L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... OUILAB

Adresse : ..... Parc Edonia Bât. R, Rue de la Terre Adélie CS 66862 35760 SAINT-GREGOIRE Cedex

Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... 1-5970 / SIRET B 394 082 697

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

3ème étage - Entrée,  
3ème étage - Pièce 1,  
3ème étage - Salle de bain,

3ème étage - Wc,  
3ème étage - Séjour/Cuisine,  
3ème étage - Balcon

Localisation	Description
3ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
3ème étage - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
3ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
3ème étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture



Localisation	Description
3ème étage - Séjour/Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Aluminium
3ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/09/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/09/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : INDIVISION BECHARD

##### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

#### 5. – Résultats détaillés du repérage

##### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
3ème étage - Salle de bain; 3ème étage - Wc; 3ème étage - Séjour/Cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Conduits pvc	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
3ème étage - Balcon	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
3ème étage - Entrée; 3ème étage - Pièce 1; 3ème étage - Salle de bain; 3ème étage - Wc; 3ème étage - Séjour/Cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003-ZPSO-003-P001 <u>Description:</u> Enduits projetés	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
3ème étage - Balcon	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

#### Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
3ème étage - Entrée; 3ème étage - Pièce 1; 3ème étage - Salle de bain; 3ème étage - Wc; 3ème étage - Séjour/Cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003-ZPSO-003-P001 <u>Description:</u> Enduits projetés <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	En attente des résultats d'analyse	<b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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



## Constat de repérage Amiante n° 24/18538/BECHARD

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP**

Fait à LA GRANDE-MOTTE, le 11/09/2024

Par : VICTORIA sébastien



Signature du représentant :



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 24/18538/BECHARD

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

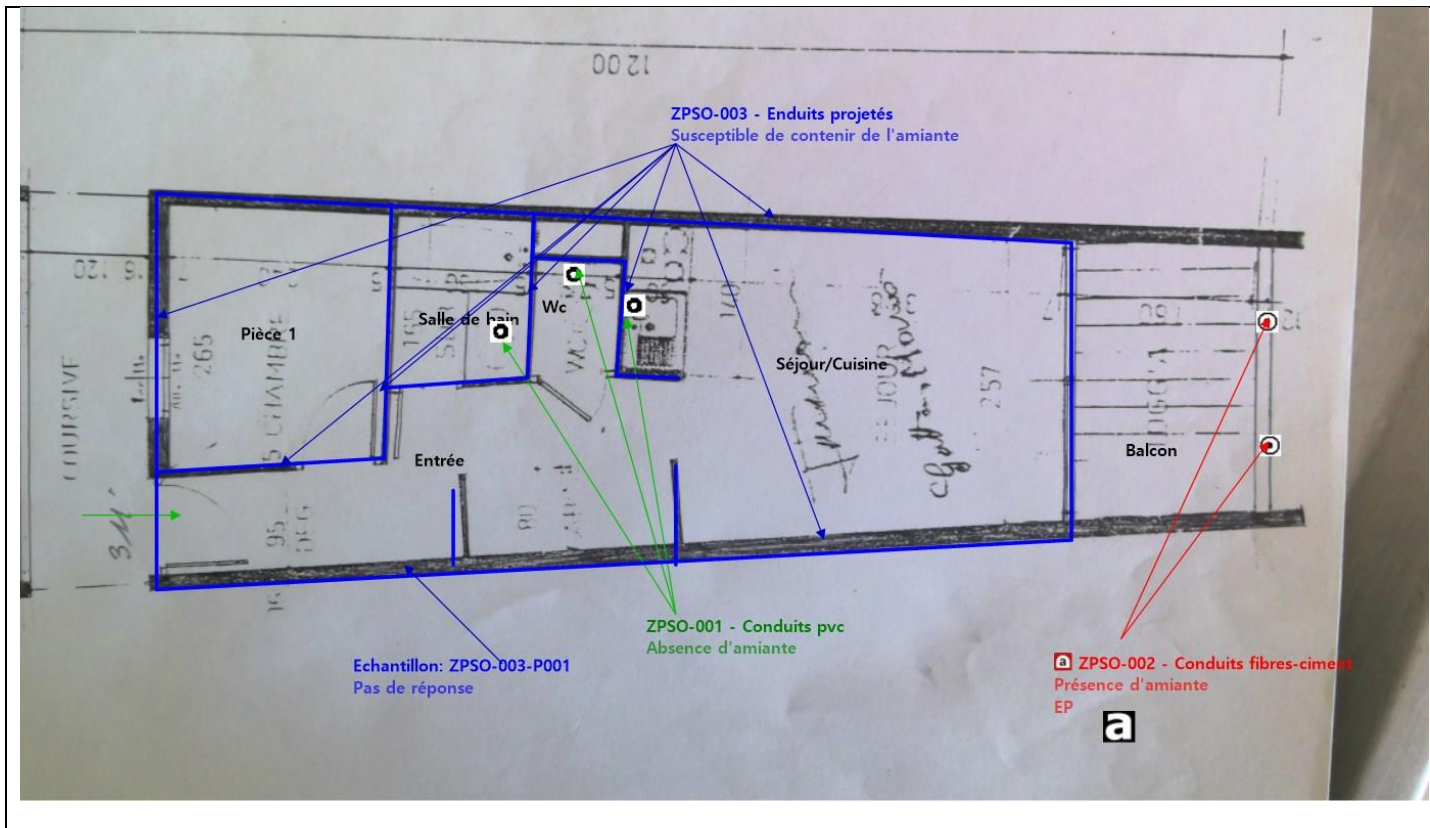
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>INDIVISION BECHARD</b>                      Adresse du bien :  <b>232 Rue des Voiliers</b>  <b>Résidence Le Viking</b>  <b>34280</b>  <b>LA GRANDE-MOTTE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Photos**

	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : 3ème étage - Balcon                  Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                  Partie d'ouvrage : Conduits                  Description : Conduits fibres-ciment                  Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : 3ème étage - Balcon                  Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                  Partie d'ouvrage : Conduits                  Description : Conduits fibres-ciment                  Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : 3ème étage - Entrée; 3ème étage - Pièce 1; 3ème étage - Salle de bain; 3ème étage - Wc; 3ème étage - Séjour/Cuisine                  Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)                  Partie d'ouvrage : Enduits projetés                  Description : Enduits projetés                  Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
24/18538/BECHARD/ZPSO-003-ZPSO-003-P001	3ème étage - Entrée	Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés	Enduits projetés <b>Analyse à réaliser:</b> Toutes les couches mélangées	

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible



**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

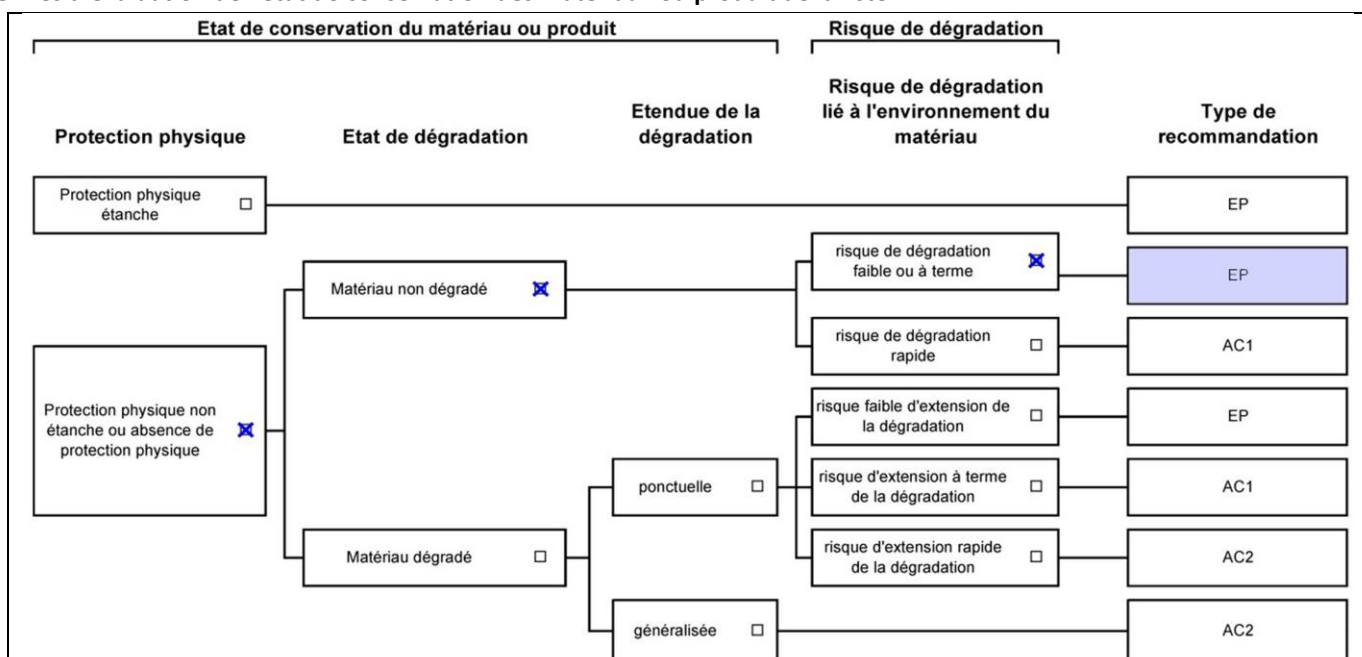
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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



Dossier n° 24/18538/BECHARD  
 Date de l'évaluation : 11/09/2024  
 Bâtiment / local ou zone homogène : 3ème étage - Balcon  
 Identifiant Matériau : ZPSO-002  
 Matériau : Conduits fibres-ciment  
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.



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

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



## 7.5 - Annexe - Autres documents

### NOUS CONTACTER

Votre Agent Général  
EI MORANDEAU DENIS

26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS

☎ 04 90 63 00 38  
@ [agence.morandea@axa.fr](mailto:agence.morandea@axa.fr)

N° ORIAS 13 004 668 (DENIS MORANDEAU)  
[www.orias.fr/](http://www.orias.fr/)



### Assurance et Banque

SARL ACTIV'HABITAT  
1950 AVENUE MARECHAL JUIN  
30900 NIMES

### LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023

#### VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

**1320626104**

Votre contrat

**0000007678266004**

Date d'effet

**01/01/2020**

#### IMPORTANT

##### Document à conserver

Cette attestation fait partie  
intégrante de votre contrat.

## Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :  
SARL ACTIV'HABITAT  
1950 AVENUE MARECHAL JUIN  
30900 NIMES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000007678266004** ayant pris effet le **01/01/2020**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber  
du fait de l'exercice des activités suivantes :  
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.  
La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-  
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023  
Mathieu GODART  
Directeur Général Délégué





**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1813**

**Monsieur VICTORIA Sébastien**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**  
Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 24/04/2030

**Electricité**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030

**Gaz**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030

**Termites métropole**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**  
Date d'effet : 23/08/2023 :- Date d'expiration : 22/08/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022





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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (3ème étage - Salle de bain)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à bascule. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à tabatière par des protections autorisées (3ème étage - Entrée)	

Domaines	Anomalies	Photo
	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (3ème étage - Entrée)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (3ème étage - Séjour/Cuisine)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Pièce 1)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (3ème étage - Entrée)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (3ème étage - Séjour/Cuisine)	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (3ème étage - Entrée, 3ème étage - Pièce 1, 3ème étage - Séjour/Cuisine)	
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif
	Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm <sup>2</sup> ).

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

#### Constatations supplémentaires :

En immeuble collectif d'habitation la présence d'une prise de terre d'un conducteur de terre de la borne ou barrette principale de terre du conducteur principal de protection d'une liaison équipotentielle principale et d'une dérivation individuelle de terre n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic. Cependant cette disposition ne dispense pas de la mesure de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative si l'installation est sous tension. (cf norme XP C 16-600)

#### Constataction type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

En immeuble collectif d'habitation la présence d'une prise de terre d'un conducteur de terre de la borne ou barrette principale de terre du conducteur principal de protection d'une liaison équipotentielle principale et d'une dérivation individuelle de terre n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic. Cependant cette disposition ne dispense pas de la mesure de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative si l'installation est sous tension. (cf norme XP C 16-600)

Il est recommandé d'installer un tableau de répartition dans les règles de l'art.

Mettre en protection les conducteurs non protégés par goulotte ou plinthe.

Il est recommandé d'installer un dispositif différentiel haute sensibilité 30 mA protégeant l'ensemble de l'installation. Ce dernier permettra de compenser des anomalies liées à la sécurité des personnes.

Mettre en protection les conducteurs non protégés par goulotte ou plinthe.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -*

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


Visite effectuée le : **11/09/2024**

Etat rédigé à **LA GRANDE-MOTTE**, le **11/09/2024**

Par : **VICTORIA sébastien**



Signature du représentant :



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

### Informations complémentaires

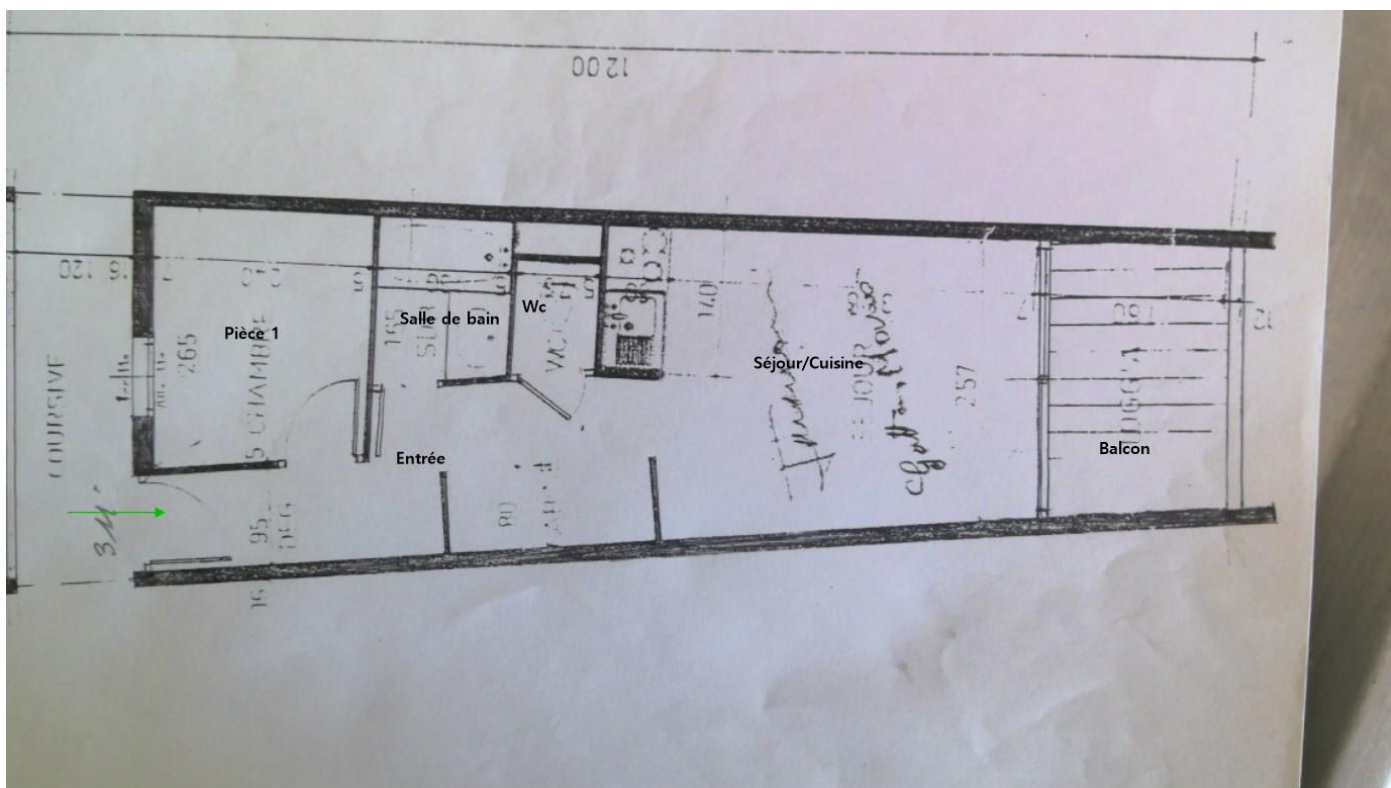
Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence



Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

**Annexe - Croquis de repérage**



**Annexe - Photos**

	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.                  Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (3ème étage - Entrée)</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                  Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème étage - Pièce 1)</p>

	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (3ème étage - Séjour/Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (3ème étage - Entrée, 3ème étage - Pièce 1, 3ème étage - Séjour/Cuisine)</p>

### 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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1813**

**Monsieur VICTORIA Sébastien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 20 juillet 2023	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 24/04/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/07/2023 :- Date d'expiration : 11/07/2030
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 23/08/2023 :- Date d'expiration : 22/08/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 1.5 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022





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

A. Numéro de dossier : **24/18538/BECHARD**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 11/09/2024  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Temps passé sur site : 00 h 30

## B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .....**Hérault**

Adresse : .....**232 Rue des Voiliers**

**Résidence Le Viking**

Commune : .....**34280 LA GRANDE-MOTTE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....**3e étage - apt 311**

**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 175**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

.....**Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

.....**Habitation (partie privative d'immeuble)**

.....**Ensemble des parties privatives**

**Nb. de niveaux : 1**

**Nb. de bâtiments : 1**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

.....**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**34280 LA GRANDE-MOTTE (Information au 15/05/2024)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**12-sept-01 - Arrêté préfectoral - 2001-01-2423**

## C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....**INDIVISION BECHARD**

Adresse : .....**232 Rue des Voiliers**

**Résidence Le Viking 34280 LA GRANDE-MOTTE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Nom et prénom : .....**INDIVISION BECHARD**

Adresse : .....**232 Rue des Voiliers**

**Résidence Le Viking**

**34280 LA GRANDE-MOTTE**

## D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....**VICTORIA sébastien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....**ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat**

Adresse : .....**1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B**  
**30900 NIMES**

Numéro SIRET : .....**751 506 379 00021**

Désignation de la compagnie d'assurance : .....**AXA France IARD**

Numéro de police et date de validité : .....**7678266004 / 01/01/2025**

Certification de compétence **1813** délivrée par : **LCP, le 23/08/2023**

**E. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

3ème étage - Entrée,  
3ème étage - Pièce 1,  
3ème étage - Salle de bain,

3ème étage - Wc,  
3ème étage - Séjour/Cuisine,  
3ème étage - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage - Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## F. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

## H. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Note 1: Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

## J. - 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**INDIVISION BECHARD**

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

**Néant**

## K. – VISA et mentions :

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP*

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

**L. - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites**

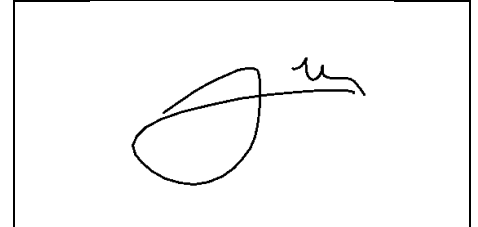
Visite effectuée le **11/09/2024**.

Fait à **LA GRANDE-MOTTE**, le **11/09/2024**

Par : **VICTORIA sébastien**

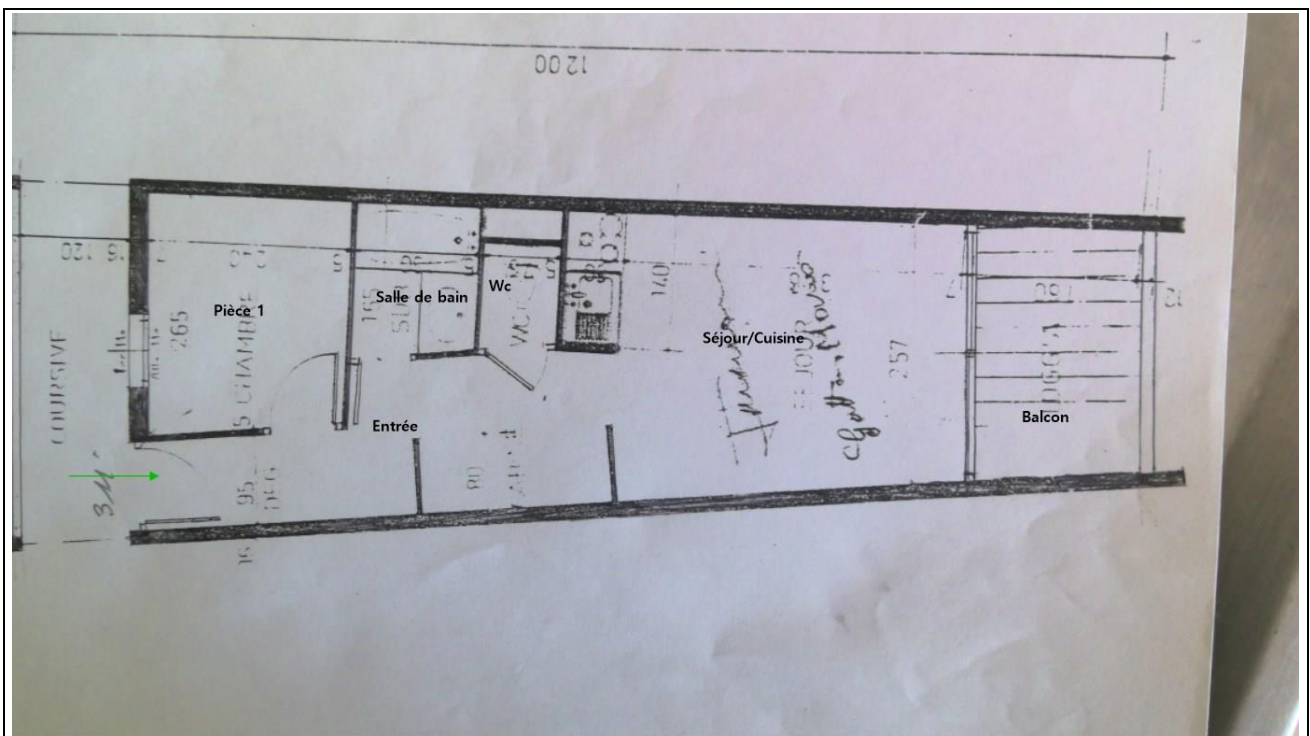


Signature du représentant :



Nota 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

**Annexe – Croquis de repérage**



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



## Ordre de mission 24/18538/BECHARD



Objet de la mission :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : .....	Propriétaire
Nom / Société : .....	INDIVISION BECHARD
Adresse : .....	232 Rue des Voiliers Résidence Le Viking 34280 LA GRANDE-MOTTE
Téléphone : .....	06.50.07.72.82
Fax : .....	
Mail : .....	bechardpatrick@yahoo.fr

Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : .....	Adresse : .....
Adresse : .....	232 Rue des Voiliers Résidence Le Viking
CP : .....	Code Postal : .....
34280	34280
Ville : .....	Ville : .....
LA GRANDE-MOTTE	LA GRANDE-MOTTE
Tel : .....	Département : .....
06.50.07.72.82	Hérault
Mail : .....	Précision : .....
bechardpatrick@yahoo.fr	3e étage - apt 311

Mission	
Personne à contacter (avec tel) : .....	INDIVISION BECHARD
Type de bien à expertiser : .....	Habitation (partie privative d'immeuble)
Catégorie du bien : .....	(IGH/ERP) Autres
Date du permis de construire : .....	1977
Section cadastrale : .....	Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 175
Numéro de lot(s) : .....	
Lots rattachés : .....	<input type="checkbox"/> Cave, <input checked="" type="checkbox"/> Garage : pk, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre
Périmètre de repérage : .....	Ensemble des parties privatives
	Nb. de niveaux : 1
	Nb. de bâtiments : 1
Autres informations : .....	<input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux
	- 30 m <sup>2</sup>
Remise des clés : .....	Sur place donné par le propriétaire
Date et heure de la visite : .....	11/09/2024 à 14 h 30 durée approximative 01 h 30
Précisions : .....	
<i>Dans le cadre de notre mission, le propriétaire s'engage à rendre toutes les pièces accessibles lors de la visite du technicien ;</i>	

Administratif	
Facturation : .....	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire
Facturation adresse : .....	INDIVISION BECHARD - 232 Rue des Voiliers - Résidence Le Viking - 34280 LA GRANDE-MOTTE
Tarifs TTC : .....	331,10 €
Destinataire(s) des rapports : .....	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence
Destinataire(s) adresse : .....	INDIVISION BECHARD - 232 Rue des Voiliers - Résidence Le Viking - 34280 LA GRANDE-MOTTE
Destinataire(s) e-mail : .....	philippe.lechallier@carredactes.notaires.fr; bechardpatrick@yahoo.fr; bechardjacky@yahoo.fr
Impératif de date : .....	12/09/2024



### Informations générales :

- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise par la présente la diffusion de ses rapports aux différents prestataires liés à sa vente, notamment les agences immobilières, agents mandataires, et notaires.
- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise le diagnostiqueur à prendre des photos du bien et à les diffuser sur différents supports tels que : Rapports, site Internet, réseaux sociaux, supports de communication
- Les prix indiqués dans le devis ou la proposition de prix seront valables pendant une période de 30 jours ; au-delà de cette date, toute cotation devra être revalidée.
- La facture émise est exigible dans les délais convenus aux termes du devis ou de la lettre de mission.
- Protection de vos informations personnelles :** Vos coordonnées sont collectées et enregistrées dans le but de répondre à votre demande. Elles ne seront ni divulguées à des tiers, ni vendues.
- Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi 2014-344 du 17 mars 2014, dite Informatique et libertés, et au règlement européen 2016 / 679 du 27 avril 2016, sur demande, vous bénéficiez d'un droit d'information, de rectification et de suppression de vos données.

Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier électronique ou postal aux adresses suivantes : « nimes@activexpertise.fr ou 1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B, 30900, NIMES », en précisant dans l'objet « Droit des personnes » et en joignant la copie de votre justificatif d'identité.

### Information relative à 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 amiés...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électriques MT et HT nécessite 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...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement Dpe etc...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

### Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-200 et la norme NF P03-201, 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).
- Au cours de sa mission, le technicien sera éventuellement amené à pratiquer des prélèvements (champignons lignivore...) qui engendreront un complément de facturation, afin de pouvoir conclure son rapport.

### Spécificité au diagnostic amiante :

- Concernant les diagnostics amiante avant-vente ou location, 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. 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 pré-rapport. Ces éventuels prélèvements pour analyse amiante en laboratoire feront l'objet d'un supplément tarifaire (nous consulter).
- Concernant les diagnostics amiante avant travaux ou avant démolition :
  - Le nombre d'investigations approfondies, de sondages, de prélèvements et d'analyses à effectuer, ne peut pas être déterminé avec précision avant l'achèvement de la mission de repérage. L'estimation du nombre de prélèvements est donc indicative et non contractuelle. Le nombre de prélèvements et d'analyses en laboratoire est donc susceptible de varier en + ou en -. La facturation sera donc ajustée selon le nombre réel de prélèvements et d'analyses en laboratoire effectué et ce selon le prix unitaire indiqué au devis.
  - En cas de nécessité de visite complémentaire (demande du client, du coordinateur SP3, de l'inspection du travail ou autre ...) afin de réaliser des investigations complémentaires, un forfait pour déplacement et rédaction d'un autre rapport sera demandé, ainsi que les éventuelles analyses complémentaires nécessaires (au tarif unitaire indiqué au devis), nous consulter pour chiffrage.
- Obligations du donneur d'ordre :
  - Dès la phase de consultation se rapportant à une mission de repérage amiante avant démolition, le donneur d'ordre communique les documents, moyens et informations nécessaires à la bonne exécution de ladite mission, et notamment :
    - La liste des immeubles ou parties d'immeubles bâtis concernés ainsi que, pour chaque immeuble, la date de délivrance du permis de construire et les années de construction, modification et réhabilitation, si elles sont connues ;
    - Le programme détaillé des travaux ;
    - Lorsqu'il en dispose, les plans à jours du ou des immeubles bâtis ou, à défaut, des croquis ; si ce n'est pas le cas, le donneur d'ordre fait réaliser les plans ou croquis manquants ;
    - La mise à disposition des moyens d'accès sécurisés à l'ensemble des ouvrages concernés (y compris parties en hauteur, toitures, locaux techniques ou à accès spécifiques ...)
  - La réalisation de la présente mission nécessite des sondages et prélèvements destructifs. Par l'acceptation du présent devis, le donneur d'ordre nous autorise à réaliser ces sondages et prélèvements destructifs sans aucune remise en état de notre part.
  - Recommandations générales de sécurité : Pendant l'intervention des opérateurs, le bâtiment sera entièrement condamné et il ne sera pas accessible sans les Equipements de Protection Individuelle (EPI). Masque respiratoire FFP3, combinaison intégrale et sur-chaussures... Après intervention, toute personne entrant dans le périmètre de repérage, devra préalablement et impérativement prendre connaissance du rapport amiante et s'équiper des Equipements de Protection Individuels adaptés à la présence éventuelle d'amiante, à la durée de cette présence et à la nature de l'intervention (visite, travaux...)
  - Concernant des analyses des enrobés routiers : les normes en vigueur et la conformité COPRAC de ces analyses demande d'analyser les liants ET les granulats (amiante naturelle). Le donneur d'ordre prendra la responsabilité et nous le préciserons par écrit s'il ne souhaite pas réaliser l'analyse amiante sur les granulats (amiante naturelle)

### Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le titre de propriété, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'ensemble des parties concernées par la présente mission et ce préalablement à notre intervention. 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 ou du devis correspondant. En l'absence de ces documents, nous ne pourrions réellesment statuer sur le caractère privatif ou habitable des parties concernées.

### Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Dans le cadre des arrêtés du 31 Mars 2021, des données d'entrées supplémentaires doivent être précisées pour l'élaboration d'un DPE. Notre cabinet fournit au donneur d'ordre la liste des documents nécessaires à la réalisation de la mission, et celui-ci s'engage à les transmettre avant la visite du technicien. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, la responsabilité du propriétaire sera engagée, et il reconnaît avoir été informé que la note pourra être faussée par manque d'information.
- Dans le cas 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 de consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

U\_debat\_ODM\_

### Spécificité à l'audit énergétique :

Dans le cadre du Décret n°2022-780 du 4 mai 2022, les logements (maisons individuelles et immeubles collectifs en monopropriété) classés F ou G par le DPE sont soumis à la réalisation d'un Audit Énergétique Obligatoire.

- Le propriétaire ou son représentant s'engage à donner l'accès à l'auditeur à tous les locaux constituant le bien, par tout moyen sécurisé. Il tiendra à disposition toutes les factures disponibles liées à la performance énergétique du bien : facture du système de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de rafraîchissement, factures de travaux de rénovation énergétique (isolation, portes, fenêtres, etc...), ainsi que tous les documents administratifs liés à la construction (permis de construire, plans, etc...).
- Dans le cadre de sa mission, l'auditeur sera éventuellement amené à effectuer des recherches pouvant nécessiter le démontage de certains éléments (blocs de prises par exemple), ou le perçage de certaines parois. Le propriétaire ou son représentant lui en donne accord. Il est à noter qu'aucune remise en état initial ne sera effectuée par l'auditeur.
- Au cours de ses investigations, l'auditeur sera amené à mettre en service les systèmes (chauffage, production d'eau chaude, ventilations, etc...). La présence du propriétaire ou de son représentant est donc indispensable au bon déroulement de la mission.



**Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :**

- 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.

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à LA GRANDE-MOTTE, le 13/09/2024

Signature du donneur d'ordre

Précédée de la mention « Lu et Approuvé » : INDIVISION BECHARD



## Attestation sur l'honneur

Réalisée pour le dossier n° **24/18538/BECHARD** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 232 Rue des Voiliers  
Résidence Le Viking 34280 LA GRANDE-MOTTE.

Je soussigné, **VICTORIA sébastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier
- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 7678266004 valable jusqu'au 01/01/2025) 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.
- 

le 13/09/2024,

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

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

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



**NOUS CONTACTER**

Votre Agent Général  
EI MORANDEAU DENIS

26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS

☎ 04 90 63 00 38  
✉ [agence.morandeu@axa.fr](mailto:agence.morandeu@axa.fr)

N° ORIAS 13 004 668 (DENIS MORANDEAU)  
[www.orias.fr/](http://www.orias.fr/)



Assurance et Banque

SARL ACTIV'HABITAT  
1950 AVENUE MARECHAL JUIN  
30900 NIMES

LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023

**VOS RÉFÉRENCES**

Votre référence client  
**1320626104**

Votre contrat  
**0000007678266004**

Date d'effet  
**01/01/2020**

**IMPORTANT**

**Document à conserver**

Cette attestation fait partie  
intégrante de votre contrat.

## Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :  
SARL ACTIV'HABITAT  
1950 AVENUE MARECHAL JUIN  
30900 NIMES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000007678266004** ayant pris effet le **01/01/2020**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber  
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.  
La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-  
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023  
Mathieu GODART  
Directeur Général Délégué



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.

1 / 2



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1813**

**Monsieur VICTORIA Sébastien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 11/07/2030
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 20 juillet 2023	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 24/04/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 11/07/2030
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 11/07/2030
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 11/07/2030
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 23/08/2023 - Date d'expiration : 22/08/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 24/18538/BECHARD

Date de réalisation : 13 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

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

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

232 Rue des Voiliers Residence Le Viking

34280 La Grande-Motte

Référence(s) cadastrale(s):

AD0175

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

INDIVISION BECHARD

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.
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	16/04/2014	oui, non directement exposé	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/09/2024

Parcelle(s) : AD0175

232 Rue des Voiliers Residence Le Viking 34280 La Grande-Motte

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input checked="" type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

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

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

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

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

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

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

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

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

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
--	--	------------------------------	--

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

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

<b>Vendeur</b>	INDIVISION BECHARD	à		le	
<b>Acquéreur</b>	-	à		le	

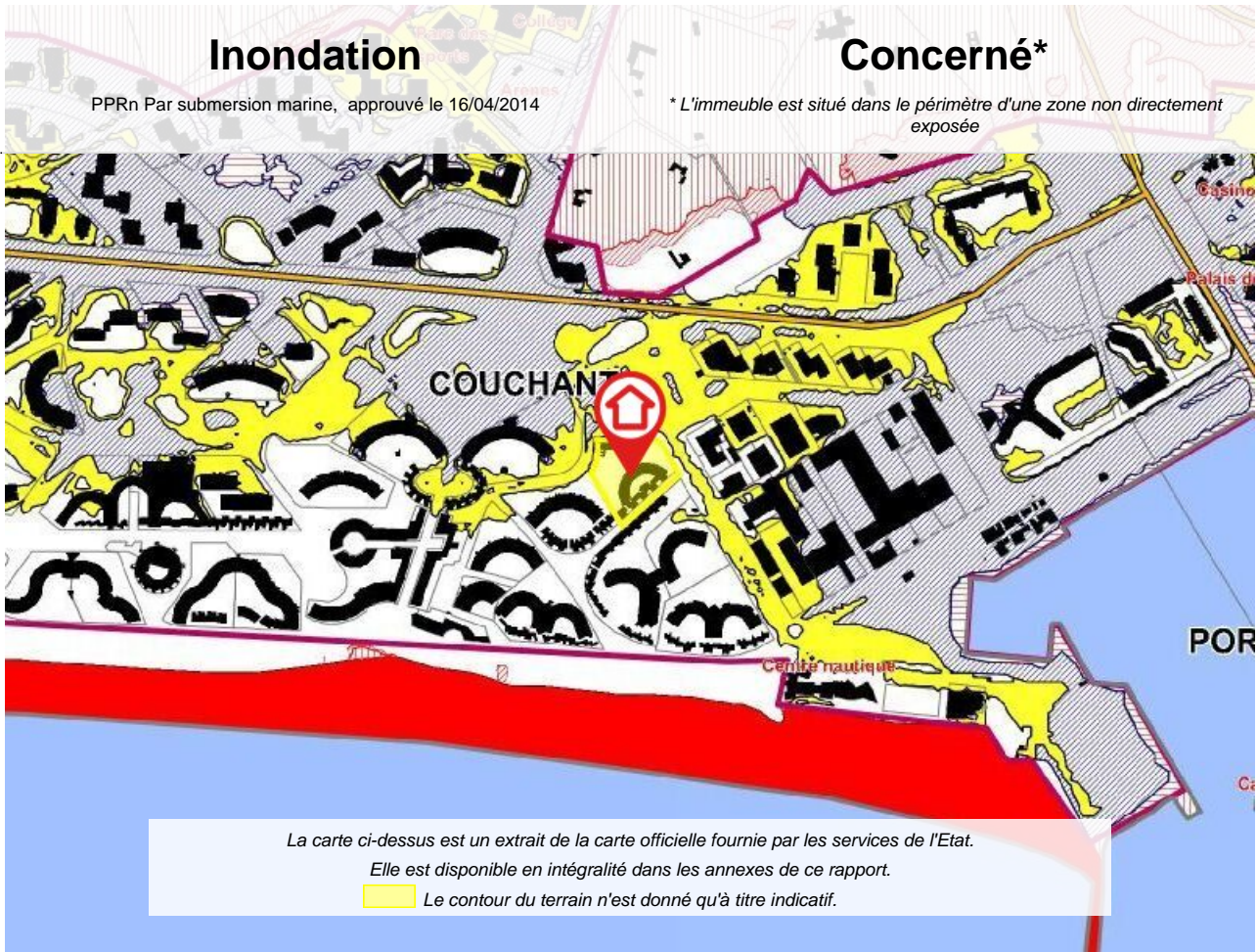
1 L'immeuble n'est pas exposé au risque Submersion marine mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant  
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014


## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone non directement exposée



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.

## 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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	26/02/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	16/12/1997	19/12/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/10/1994	20/10/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : La Grande-Motte

**Adresse de l'immeuble :**  
232 Rue des Voiliers Residence Le Viking  
Parcelle(s) : AD0175  
34280 La Grande-Motte  
France

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

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

INDIVISION BECHARD

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014
- > Note de présentation du PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014

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

---

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 13/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/04/2014
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- 

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont 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](mailto: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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](http://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](http://www.georisques.gouv.fr), rubrique information acquéreurs locataires IAL).

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

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

### ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

### ARTICLE 9 : Exécution

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

Le Préfet  
  
**Hugues MOUTOU**

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

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



**PLAN DE PREVENTION  
DES RISQUES NATURELS D'INONDATION  
ET LITTORAUX (SUBMERSION MARINE)**

Commune de LA GRANDE MOTTE

Carte du zonage réglementaire

Procédure	Préparation	Étude Préliminaire	Approbation
Elaboration	04/07/2011	26/03/2012 04/05/2012 16/05/2012	16/04/2014

Echelle 1/5 000<sup>e</sup>

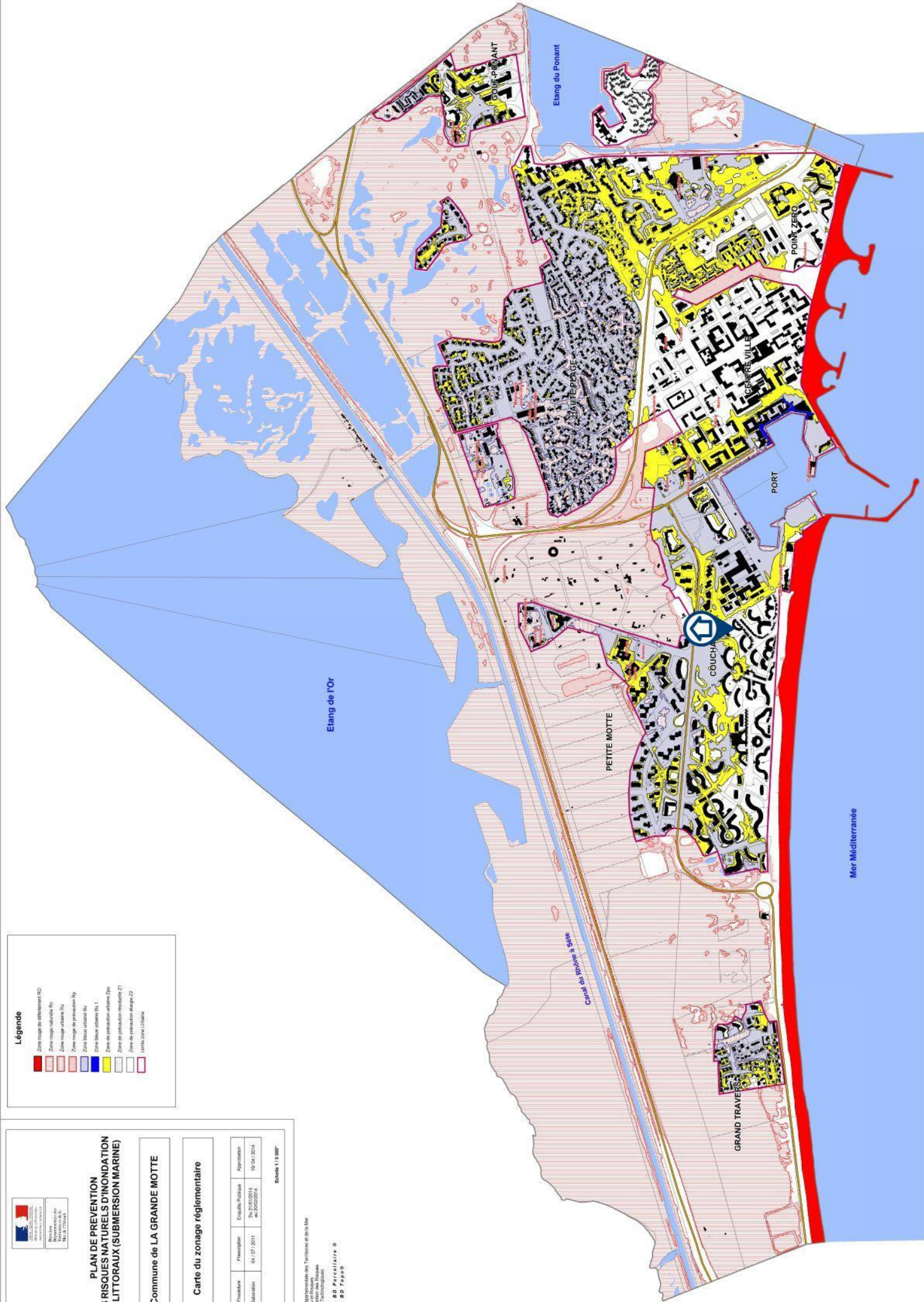
Direction départementale des Territoires et de la Mer

Service des Risques  
Naturels et Technologiques

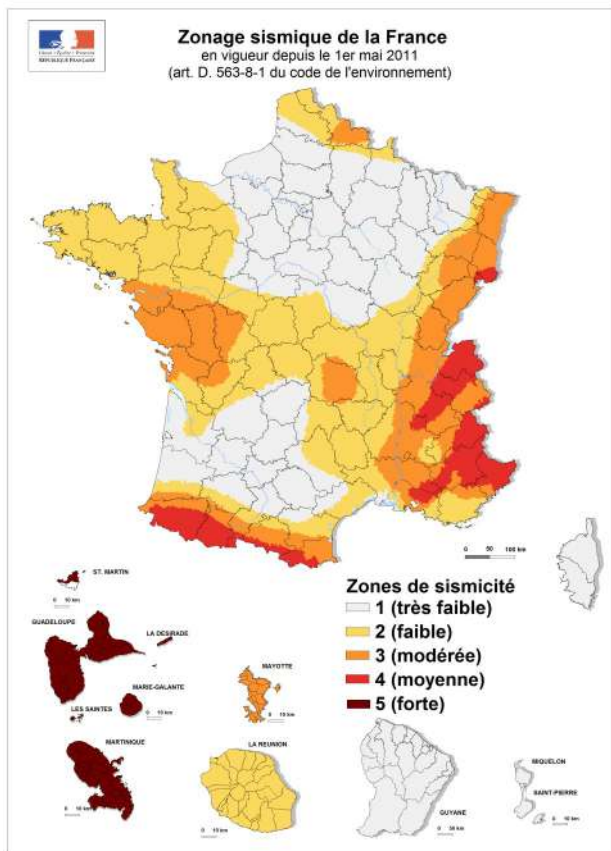
© IGN - BD Parcelaire ©  
© IGN - BD Topo

**Légende**

- Zone rouge de défenses ESD
- Zone rouge défenses R1
- Zone rouge défenses R2
- Zone rouge défenses R3
- Zone rouge de prévention R4
- Zone bleue défenses B1
- Zone bleue défenses B2
- Zone de prévention défenses Z1
- Zone de prévention défenses Z2
- Zone de prévention défenses Z3
- Limites zones littorales



**Le zonage sismique sur ma commune**



**Le zonage sismique de la France:**

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

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

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

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

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

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

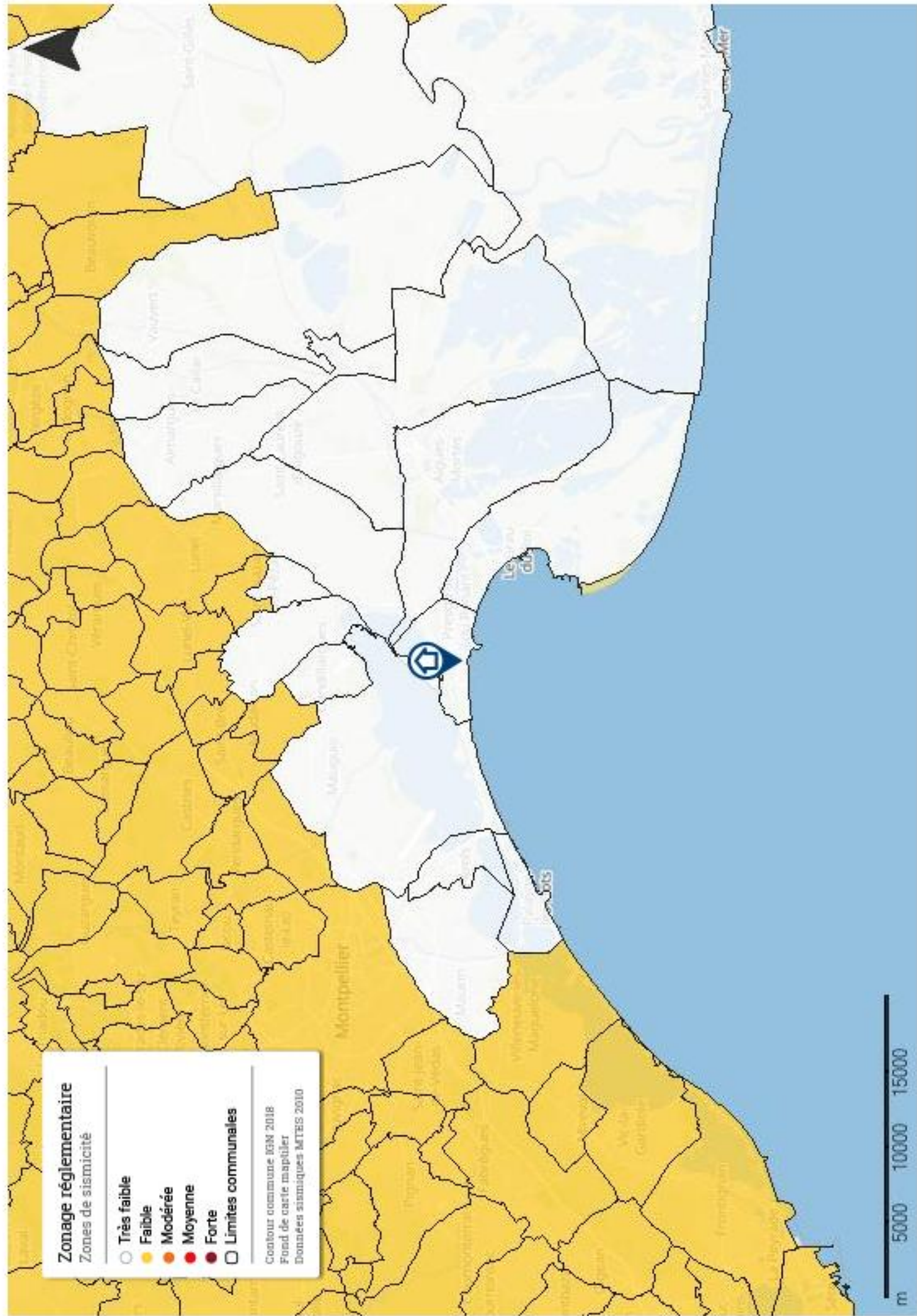
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010



## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)