AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE GARD

5 Avenue de la Dame
30132 CAISSARGUES
Tel : 0466212145
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

RÉFÉRENCE

Référence : 0020P001459
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 31/07/2020
Reférence mandataire : Appartement T3 – Béziers

DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement T3 – 4ème étage – parking en sous-sol
Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944
34500 BEZIERS

PROPRIÉTAIRE

MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

Diagnostics

Note de synthèse

DPE

Consommation: 163,47 kWhep/m².an, Emissions GES: 6,53 kgéqCO2/m².an

Energie : D
GES : B

ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions) — Présence

LOI CARREZ

Surface Carrez Totale : 61,52 m²
Surface Autre Totale : 7,36 m²

TERMITE: ETAT DU BATIMENT

Indice d'infestation de termites dans le(s) bâtiment(s)	Absence
Indice d'infestation de termites aux abords du (des) bâtiment(s)	Absence

Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n °97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

ADRESSE DU BIEN

Adresse : Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944 34500

Référence client : Appartement T3 – Béziers

Rapport émis le : 31/07/2020

Désignation : Appartement T3 – 4ème étage – parking en sous-sol

SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs
A-1 - Désignation de l'immeuble
A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
A-3 - Mission
A-4 - Technicien
B - Conclusion
C - Commentaires
D - Définition des surfaces relevées
E - Détail des surfaces par lot
F - Détail des surfaces
G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification
H - Documentation transmise
Annexes

SURFACE CARREZ

61,52 m²

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944 34500 BEZIERS

Batiment : NC

Etage : NC

Références cadastrales :

N° de lot : Non communiqué

Descriptif sommaire : Appartement T3 – 4ème étage – parking en sous-sol

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

Donneur d'ordre:
MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

A-3 MISSION

Date de la mission : 31/07/2020

Référence mission : 0020P001459

Référence mandataire : Appartement T3 – Béziers

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : NICOLLET HADRIEN

B - CONCLUSION

Surface Carrez Totale : 61,52 m²
Surface Autre Totale : 7,36 m²

C -COMMENTAIRES

D - DEFINITION DES SURFACES

Surface Loi Carrez :
Extrait de l'article 4-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :
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 mètre.
Extrait de l'article 4-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :
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.

Surface habitable :
La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Notes : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accèsau règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés lesdits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives du lot de copropriété tel qu'elle est définie par la loi n °96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m²)	Autre surface (en m²)
NC	61.52 m²	7.36 m²

F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m²)	Autre Surface (en m²)
Appartement 33 4ème étage			
Vol 2 (Dégagement)	NC	7,34	0,00
Vol 1 (W.C)	NC	1,60	0,00
Vol 7 (Chambre 2)	NC	9,77	0,00
Vol 4 (Salle de bain)	NC	4,76	0,00
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	NC	27,11	0,00
Vol 3 (Chambre 1)	NC	10,94	0,00
Vol 5 (Terrasse)	NC	0,00	7,36

G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

H - DOCUMENTATION TRANSMISE

Néant.

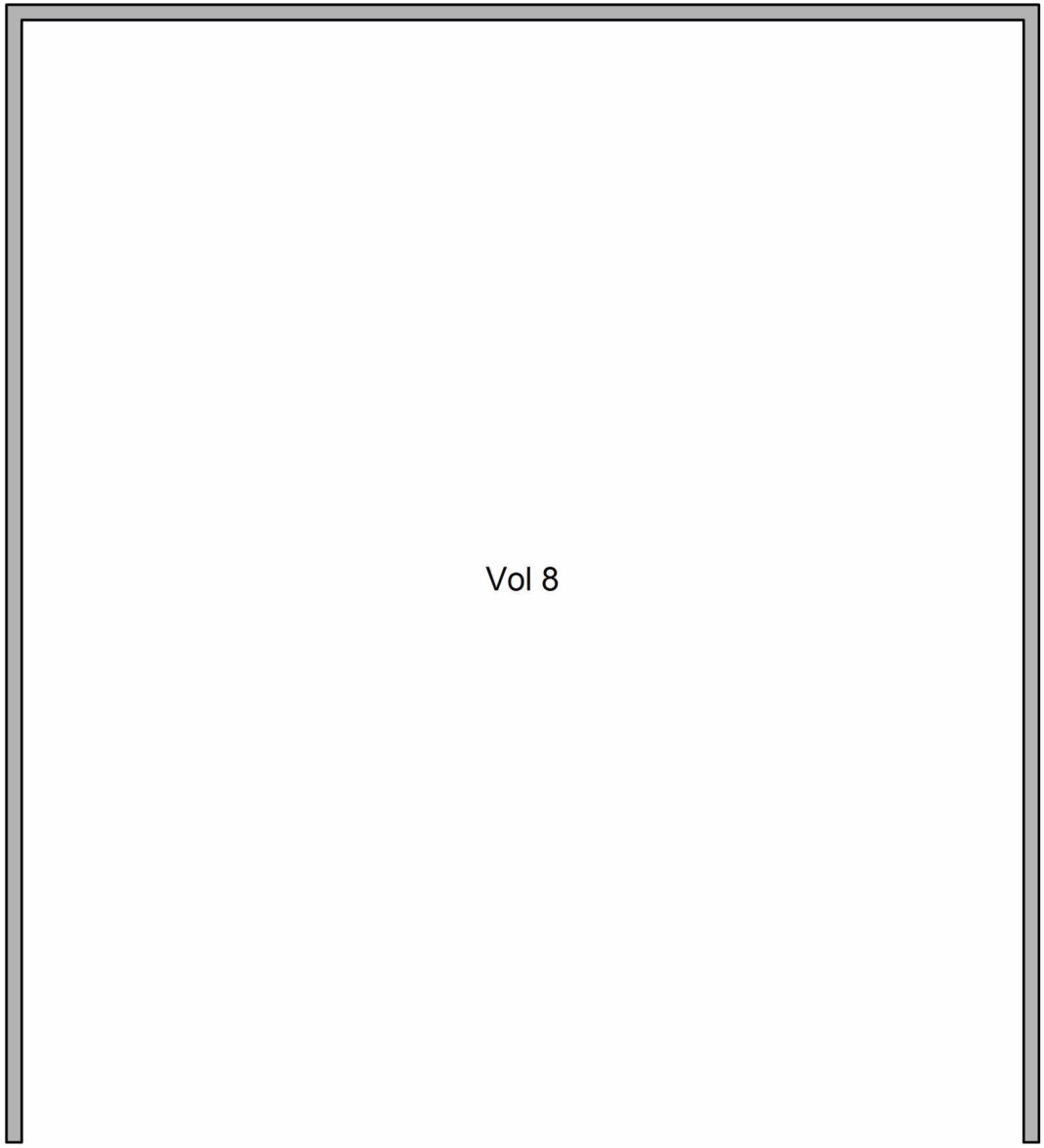
Plan de repérage: Appartement 33 4ème étage (Loi Carrez)

Plan de repérage: Sous sol (Loi Carrez)

Loi Carrez

Total surfaces carrez

Total surfaces hors loi carrez



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Diagnostic réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arreté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.

SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs
A-1 - Désignation du ou des bien(s)
A-2 - Désignation du client
A-3 - Mission
A-4 - Opérateur du diagnostic
B - Conclusion(s)
B-1 - Catégorie de termites en cause
B-2 - Identification des ouvrages, parties d'ouvrage ou éléments n'ayant pu être visités et justification
B-3 - Volumes non visités et justification
B-4 - Constatations diverses
B-5 - Identification du ou des bâtiments et des parties de bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)
C - Moyens d'investigation
D - Cadre juridique d'intervention
E - Mission
F - Conseil de bon usage
G - Catégorie de termites en cause
H - Reportage photographique
I - Contrat de mission
J - Plan(s)
K - Annexes : Reportage photo, Certfications, attetstation sur l'honneur, assurance

PRÉSENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES AU NIVEAU DU BATI

Non

PRÉSENCE DE BATIMENT(S)/PARTIE(S) DE BATIMENT ET/OU D'OUVRAGE(S)/PARTIES D'OUVRAGE(S) NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BIEN(S)

Adresse du bien : Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944 34500 BEZIERS

Bâtiment :	Non communiqué
Etage :	Non communiqué
Références cadastrales :	Non communiqué
N° de lot :	Non communiqué
Désignation :	Appartement T3 – 4ème étage – parking en sous-sol

Présence d'un accompagnateur:	Donneur d'ordre
Nombre de niveaux (y compris vide sanitaires, combles...):	Non communiqué
Mitoyenneté:	Non communiqué
Interface avec le sol:	Non communiqué
Occupation des locaux:	Non communiqué
Bien meublé:	Non communiqué

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites:	Non
Présence de termites dans le bâtiment préalablement repérée:	Non communiqué
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006:	Sans objet
Si copropriété réglement de copropriété présenté:	Non
Plans fournis:	Non

Le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l' article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

A-2 DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

Donneur d'ordre :

MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

Ref donneur d'ordre : Appartement T3 – Béziers

A-3 MISSION

Date de la mission :	31/07/2020
Référence mission :	0020P001459
Référence mandataire :	Appartement T3 – Béziers
Heure arrivée :	15:13
Heure départ :	15:50

A-4 OPERATEUR DU DIAGNOSTIC

Nom prénom :	NICOLLET HADRIEN
Certification n° :	2908228 ELEC ET TERMITES
Certifié le :	11/07/2017
Certifié par :	BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 Av Gle De Gaulle - 92046 Paris La Défense
Contrat d'assurance :	HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 17/03/2020 au 31/12/2020)
Signature :	

B - CONCLUSIONS

B-1 CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice

B-2 IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET/OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Volume, ouvrages, parties d'ouvrage	Motif de non visite
Néant	Néant

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

B-3 IDENTIFICATION DU (DES) BATIMENT(S) ET/OU PARTIE(S) DE BATIMENT NON VISITÉS ET JUSTIFICATION

Volume	Motif de non visite
Néant	Néant

Conformément à la réglementation nous restons à disposition du donneur d'ordre pour mener les investigations complémentaires éventuelles.

B-4 CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

B-5 IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas).

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation au jour de la visite
Vol 1 (W.C)	**Menuiserie** : *Porte* (Dormants mettalique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (W.C)	**Menuiserie** : *Porte* (Ouvrants bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (W.C)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (W.C)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 1 (W.C)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Dégagement)	**Menuiserie** : *Porte* (Dormants mettalique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Dégagement)	**Menuiserie** : *Porte* (Ouvrants bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Dégagement)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Dégagement)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 2 (Dégagement)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 1)	**Menuiserie** : *Fenêtre* (Fenêtre PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 1)	**Menuiserie** : *Porte* (Dormants mettalique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 1)	**Menuiserie** : *Porte* (Ouvrants bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 1)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 1)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 3 (Chambre 1)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	**Menuiserie** : *Porte* (Dormants mettalique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	**Menuiserie** : *Porte* (Ouvrants bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 4 (Salle de bain)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Terrasse)	**Menuiserie** : *Fenêtre* (Fenêtre PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites.

Vol 5 (Terrasse)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Terrasse)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 5 (Terrasse)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	**Menuiserie** : *Fenêtre* (Fenêtre PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	**Menuiserie** : *Porte* (Dormants mettalique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	**Menuiserie** : *Porte* (Ouvrants bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 6 (Séjour / Cuisine)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Chambre 2)	**Menuiserie** : *Fenêtre* (Fenêtre PVC)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Chambre 2)	**Menuiserie** : *Porte* (Dormants mettalique)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Chambre 2)	**Menuiserie** : *Porte* (Ouvrants bois)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Chambre 2)	**Parois** : *Mur* (Enduit peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Chambre 2)	**Plancher** : *Plancher bas* (Carrelage)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 7 (Chambre 2)	**Plancher** : *Plancher Haut* (Enduit peint)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8	**Parois** : *Mur* (Béton)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8	**Plancher** : *Plancher bas* (Béton)	Absence d'indices d'infestation de termites.
Vol 8	**Plancher** : *Plancher Haut* (Béton)	Absence d'indices d'infestation de termites.

Précision : Le présent rapport ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

C - MOYENS D'INVESTIGATION

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

1 - Examen visuel des parties visibles et accessibles :
• Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois visibles et accessibles;
• Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;
• Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
• Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2 - Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
• Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

NOTE : L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

D - CADRE JURIDIQUE D'INTERVENTION

• Loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages complété par l'ordonnance 2005-655 du 8 Juin 2005 relative au logement et à la construction..
• Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif à la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
• Décret n° 2006 - 1114 du 5 Septembre 2006 relatif aux diagnostics immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le CSP.
• Arrêté du 29 mars 2007 fixant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
• Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
• Selon la norme AFNOR n° NF P03 201 de février 2016.

Abords immédiats du bâtiment :
Bien que l'objet du présent constat vise exclusivement l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la biologie et le mode de vie souterrain de nombreuses espèces de termites nécessitent, pour information, d'examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété objet de la mission qui nous est confiée.
Par conséquent, selon la norme NF P03 201, une inspection du périmètre externe de bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment est réalisée, dans la limite de la propriété.

Préconisation :
Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois , il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en oeuvre.

E - MISSION

• Controler si le bien concerné fait l'objet de présence ou non de termites. Les indices d'infestations des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale. 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 NFP03-200.
• Ce rapport n'autorisant pas le contrôle destructeur, il porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds (meubles, appareils électroménagers).
• Le présent rapport est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
• L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répendue l'attaque).

Notes :
• 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.
• Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiares à la transaction. Il effectue ce diagnostic en toute légalité.
• Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que sur les parties privatives. Seul un état du bâtiment relatif à la présence de termite dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.
• Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.
• Conformément à l'article R 271-5 du CCH le présent rapport a une durée de validité de moins de 6 mois pour toute promesse de vente ou acte authentique de vente.

F - CONSEILS DE BON USAGE

- Nettoyer les moisissures, en rechercher l'origine.
- Réparer toute fuite des réseaux d'eau.
- Remplacer le calorifugeage des canalisations détérioré.
- Reprendre les joints de baignoire, de bac de douche et évier altérés, moisis.
- L'eau de pluie et l'eau de sol ne doivent pas infiltrer la maison, supprimer les flaques d'eau.
- Nettoyer les bouches de ventilation empoussiérées, réparer les bouches cassées, nettoyer les orifices d'entrée et d'extraction d'air obstrués, réparer les moteurs défectueux (extracteur, insufflateur)
- Déposer les lames de bois, les plâtres… bombées, gonflées, soulevées, rechercher l'origine de l'humidité
- Végétation : Supprimer les herbes et végétaux installés à la base des murs. Elaguer les branches dont le feuillage fait de l'ombre au bâtiment.
- Gouttières, chéneaux : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts, feuilles, boues, déchets divers.
- Egouts et regards d'évacuation des eaux pluviales, usées et vannes : Réparer les défauts d'étanchéité, fissures. Nettoyer les dépôts feuilles qui stagnent, …
- Protections (zinc, plomb) des bandeaux et corniches : Réparer les pièces de recouvrement déformées, percées, corrodées.
- Maintenir un taux d'humidité optimal, dans l'air ainsi que sur les matériaux du bâti, l'excès d'eau produite par l'activité humaine doit être évacué.
- Eviter la rupture hydrique qui apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien, de dégâts des eaux ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempestifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction).
- Eviter le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose.
- En cas de traitement de charpente ancien, il est recommandé de vérifier toute nouvelle infestation. Tous traitements ayant une durée de validée.

G - CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Généralités

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains:

A ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre Reticulitermes. : Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei , Reticulitermes urbis.

Termites dits de bois sec:

Le genre Kalotermes - espèce Kalotermes flavicolis- est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Le genre Cryptotermes est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

Catégories de termites présents dans les DROM

Termites souterrains:

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement trois genres :

- Coptotermes : Réunion, Guyane, Guadeloupe ;
- Prorhinotermes : Réunion ;
- Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec:

Les espèces rencontrées appartiennent au genre Cryptotermes dans tous ces départements, et au genre Incisitermes aux Antilles.

Termites arboricoles:

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre Nasutitermes.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique

Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains

Altérations dans le bois; termites souterrains vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non.

Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec

Altérations dans le bois; présence de féces; présence de termites vivants; cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles

Altérations dans le bois; termites vivants; galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions; cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos); orifices obturés ou non; présence de nid aérien.

H - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Aucune photo ajoutée au dossier

I - CONTRAT DE MISSION

PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

Donneur d'ordre :
MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE
Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace
49100 ANGERS

Accompagnateur: Donneur d'ordre

DÉTAILS DU BIEN

Adresse : Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944
CP / Ville : 34500 BEZIERS
Désignation du bien : Appartement T3 – 4ème étage – parking en sous-sol
Référence Cadastrale : Non communiqué
N° Lot : Non communiqué
Etage : Non communiqué
Nombre de logements : Non communiqué

Usage : Habitation (Partie privative d immeuble collectif)
Type de construction : Non communiqué
Date de construction : Non communiqué
Nombre de pièces : T3

OBJET DE LA MISSION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites. Réalisé conformément au code de la construction et de l'habitation, articles L133-4 à L133-6, articles R133-1 à R133-8, arreté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, la norme NFP 03-201 de février 2016.

INFORMATION GÉNÉRALE

Le donneur d'ordre doit fournir une description suffisante des lieux (exemple : emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, etc.) ainsi que tous les documents (traitements, rénovation, présence de termites, notice technique de construction...). Le contrat de mission précise si le donneur d'ordre prévoit la présence d'une personne à titre contradictoire.
Le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à tous les composants des lieux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté, seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées. Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites, examen visuel des parties visibles et accessibles, sondage mécanique des bois visibles et accessibles, toutefois l'intervenant n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils.

DÉTAILS FACTURATION

Coût mission TTC hors prelèvement : voir bon de commande validé par le donneur d'ordre
Coût unitaire d'analyse TTC : voir bon de commande validé par le donneur d'ordre

Date de l'intervention : 31/07/2020
Durée approximative : 1h30min

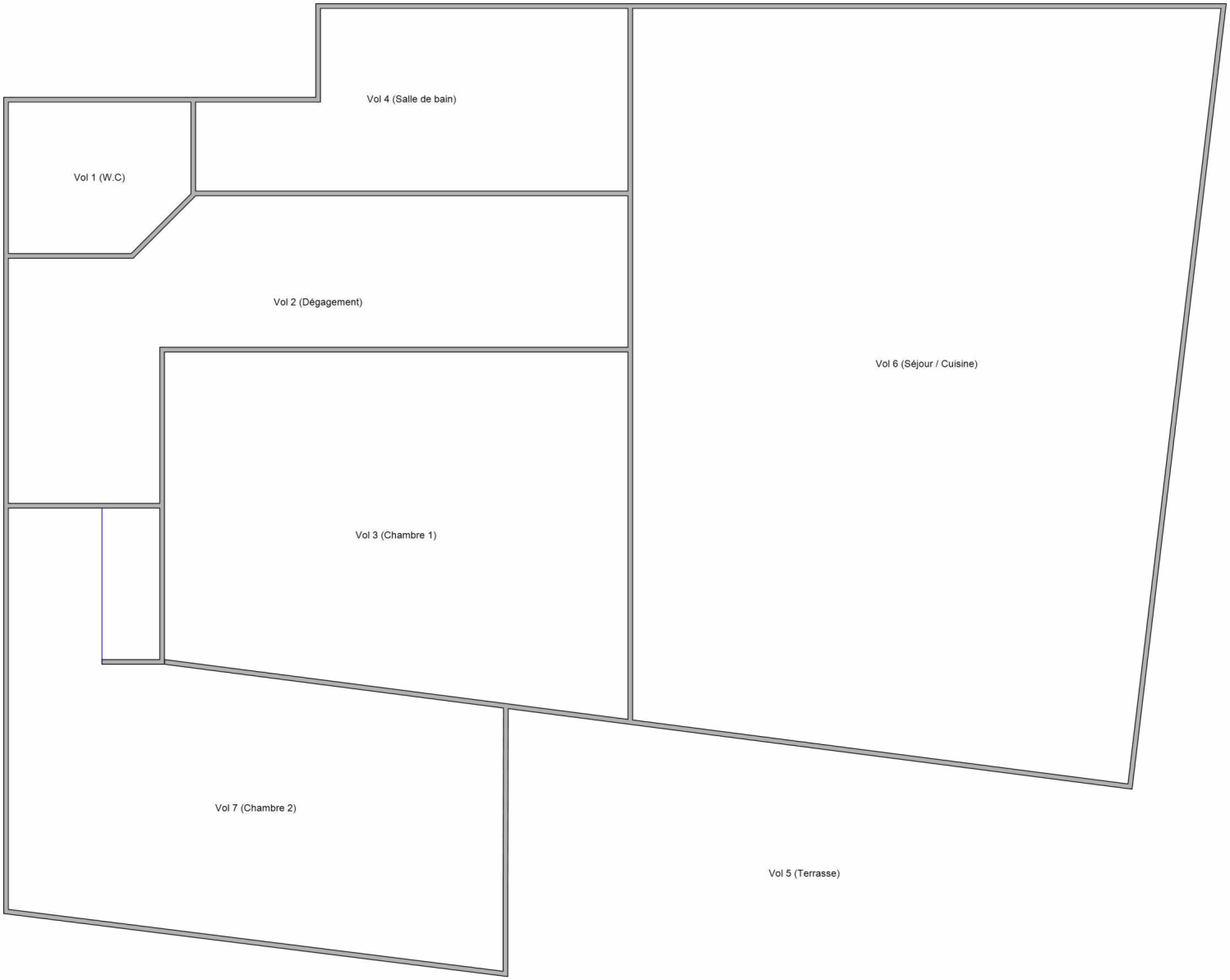
ENGAGEMENT CONTRACTUEL

Bon pour accord:
Le propriétaire ou son représentant

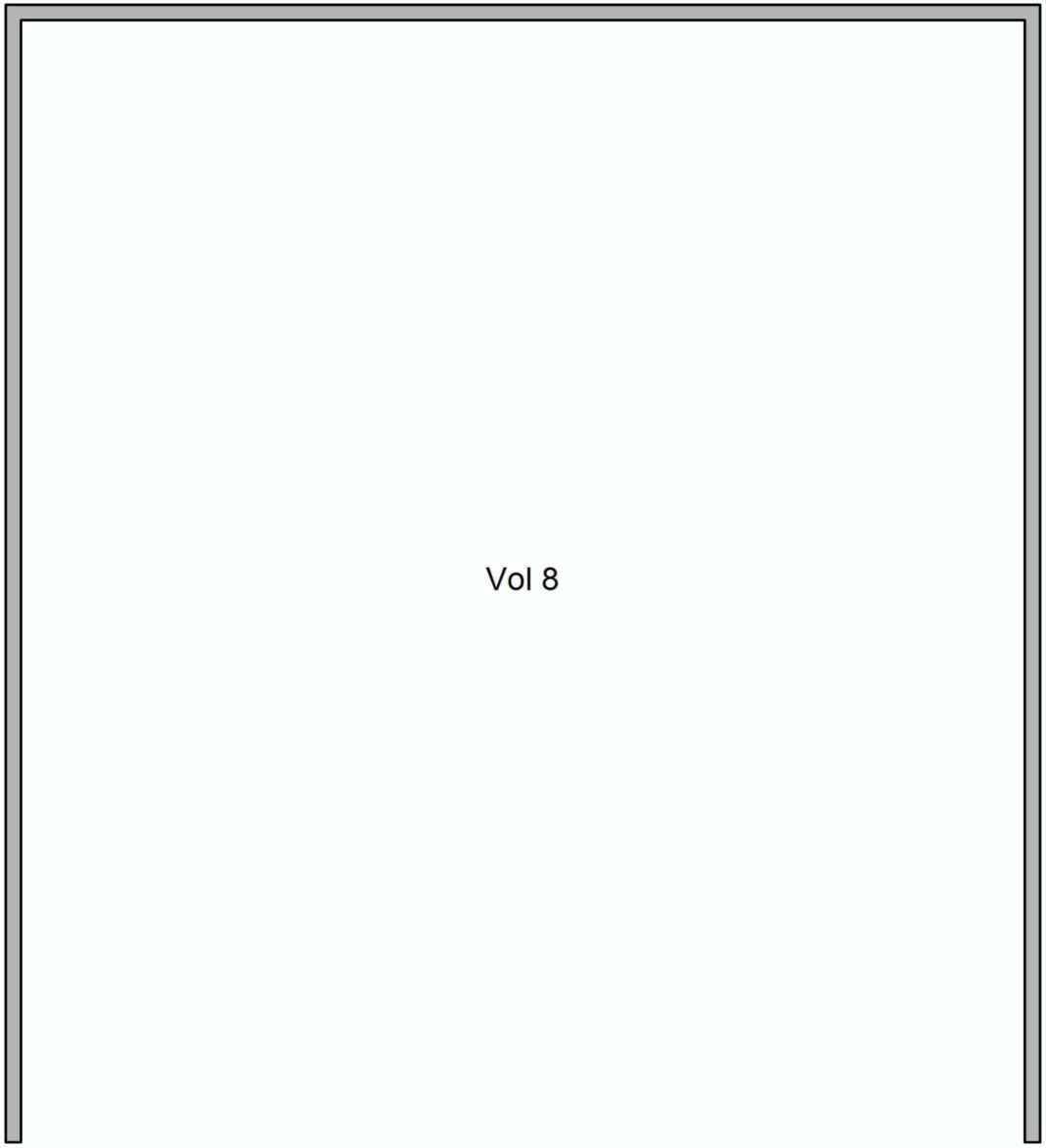
absent

Le 31/07/2020
Le Technicien

Plan de repérage: Appartement 33 4ème étage (Termite)



Plan de repérage: Sous sol (Termite)



Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations estimées (consommation conventionnelle)
6.1 (vente)

FICHE SIGNALETIQUE DU DPE

Numero ADEME :	2034I1000018@	**Logiciel :**	Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013
Type batiment :	Appartement	**Technicien :**	NICOLLET HADRIEN
Valable jusqu'au:	30/07/2030	**Date**	31/07/2020
Construction :	2012	**Surface habitable**	61 m²
Numero de lot :	NC	**Signature :**	

Réf mandataire : Appartement T3 – Béziers

Adresse : Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944 34500 BEZIERS

Désignation : Appartement T3 – 4ème étage – parking en sous-sol

PROPRIETAIRE

Nom : MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIA

Adresse : Etude d'Angers - 1 Rue d'Alsace 49100 ANGERS

PROPRIETAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Nom :

Adresse :

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

obtenu par la methode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWhef	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWhep	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	1742,21 kWhef de Electricité	4494,9	250,88
Eau chaude sanitaire	2122,76 kWhef de Electricité	5476,73	305,68
Refroidissement	0	0	0
Consommation d'énergie pour les usages recensés	3864,97 kWhef d'éléctricité	9971,63	556,56 + Abonnement : 86,48

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Consommations énergétiques (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

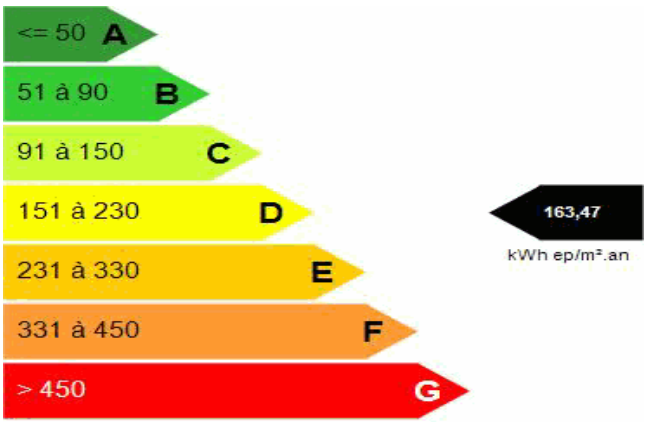
Consommation Conventionnel : 163,47 kWhep/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

Estimation des émissions : 6,53 kgéqCO2/m².an

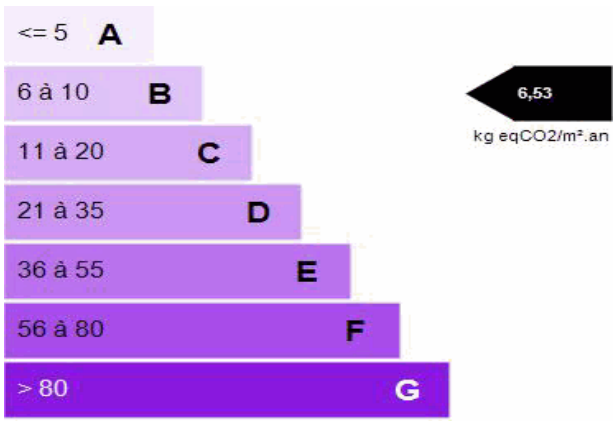
Sur la base d'estimations au logement

Appartement économe



Appartement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

	Enveloppe
Mur n°1	Mur en béton banché - Isolé - Année travaux isolation: 2016 - ITI
Mur n°2	Mur en béton banché - Non isolé
Plancher bas n°1	Dalle béton - Non isolé
Plancher haut n°1	- Dalle béton - Non isolé - Type de combles : Chauffé
Paroi vitrée n°3	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°2	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Paroi vitrée n°1	Porte fenêtres battantes sans sous bassement - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 12 mm
Porte n°1	Porte opaque pleine bois
	Système
Ventilation	Ventilation mécanique auto réglable « après 1982 »
Installation n°1	Installation de chauffage sans solaire - Appartement avec chauffage individuel - Générateur n°1 - Electricité - Générateur à effet joule - Panneau rayonnant électrique NFC - Pas de régulation sur générateur - année d'installation : 2012 - pas de veilleuse
ECS n°1	Sans ECS solaire - Electricité - Ballon electrique - 200 litres

DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhep/m².an (Energie économisée grace au système ENR)
Types d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic ?

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour comparer différents logements entre eux
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaitre 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 standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité d'ensoleillement). Ces conditions standards servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaique utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale ou énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utiliser en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'éléctroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variation des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention "prix de l'énergie en date du..." indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

* Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une VMC:
* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :
* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :
* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :
* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…).

RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,…) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit en vigueur.

Préconisations d'améliorations et conséquences économiques

Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle Kwh/m²	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement
Remplacement du chauffage par PAC AIR / AIR Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	127,01 Kwh/m²	€ € €	★★	✿

Légende

Economies:

★ Moins de 100 € TTC
★★ Entre 100 € et 200 € TTC
★★★ Entre 200 € et 300 € TTC
★★★★ Plus de 300 € TTC

Effort d'investissement

€ Moins de 200 € TTC
€ € Entre 200 € et 1000 € TTC
€ € € Entre 1000 € et 5000 € TTC
€ € € € Plus de 5000 € TTC

Rapidité du retour sur investissement

✿ Moins de 5 ans
✿✿ Entre 5 et 10 ans
✿✿✿ Entre 10 et 15 ans
✿✿✿✿ Plus de 15 ans

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

COMMENTAIRES

Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, performance et entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations…). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en œuvre (isolants, construction...).

CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 Av Gle De Gaulle - 92046 Paris La Défense

Certification n° : 2908228 DPE SM ET M Délivré le 08/02/2017

N° du contrat d'assurance : HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 17/03/2020 au 31/12/2020)

FICHE TECHNIQUE

	Généralités	
Bien	Departement	34 - Hérault
	Altitude	47m
	Zone thermique	Zone 3
	Type de batiment	Appartement
	Année de construction	2012
	Surface habitable	61,00 m²
	Nombre de niveau(x)	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5m
	Nombre de logement	1
	Inertie du lot	Très lourde
	Etanchéité du lot	Menuiseries sans joints
	Enveloppe	
Mur n°1	Surface	28,12 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m²K)	0,4
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé - Année travaux isolation: 2016 - ITI
Mur n°2	Surface	,75 m²
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,5
	U (W/m²K)	2
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Plancher bas n°1	Surface	61,00 m²
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m²K)	2
	Materiau	Dalle béton
	Etat d'isolation	Non isolé
Plancher haut n°1	Surface	61,00 m²
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m²K)	2
	Materiau	Dalle béton
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Paroi vitrée n°3	Surface	2,87 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement
	Orientation baie	Ouest

Paroi vitrée n°3	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Non
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)
	Ujn_baie (W/m².K)	2,2
	U_baie (W/m².K)	2,2
	Type de masque proche	Baie fond de balcon
	caractéristiques du masque proche	2,1 m
Paroi vitrée n°2	Surface	1,85 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement
	Orientation baie	Sud
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Non
	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)
	Ujn_baie (W/m².K)	2,2
	U_baie (W/m².K)	2,2
	Type de masque proche	Baie fond de balcon
	caractéristiques du masque proche	2,1 m
Paroi vitrée n°1	Surface	1,85 m²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	Double fenêtre	Non
	Type de baie	Porte fenêtres battantes sans sous bassement
	Orientation baie	Ouest
	Inclinaison	Vertical
	Positionnement	Au nu intérieur
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur de lame d'air (mm)	12
	Gaz de remplissage	Air sec
	Menuiserie	PVC
	Etanchéité	Non

Paroi vitrée n°1	Ug_baie (W/m².K)	2,8
	Uw_baie (W/m².K)	2,7
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)
	Ujn_baie (W/m².K)	2,2
	U_baie (W/m².K)	2,2
	Type de masque proche	Baie fond de balcon
	caractéristiques du masque proche	2,1 m
Porte n°1	Surface	2,10 m²
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,5
	U (W/m²K)	3,5
	Materiau	Porte opaque pleine bois
	Positionnement	Au nu intérieur
	Largeur du dormant (cm)	4 cm
	Etanchéité	Non
Local non chauffé n°1	Type local non chauffé	Circulation commune sans ouverture directe sur l'exterieur
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m²)	30m²
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé	Non
	Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m²)	30m²
	Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés	Non
Ponts thermiques	Coefficient Paroi vitrée n°1 / Mur n °1	0
	Linéique Paroi vitrée n°1	5,9 m
	Coefficient Paroi vitrée n°2 / Mur n °1	0
	Linéique Paroi vitrée n°2	5,9 m
	Coefficient Paroi vitrée n°3 / Mur n °1	0
	Linéique Paroi vitrée n°3	6,9 m
	Coefficient Porte n°1 / Mur n°2	0,38
	Linéique Porte n°1	6,2 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°1	0,31
	Linéique Plancher bas n°1	13,87 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°2	0,39
	Linéique Plancher bas n°1	1,14 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°1	0,27
	Linéique Plancher haut n°1	13,87 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°2	0,3
	Linéique Plancher haut n°1	1,14 m

Système

Ventilation	Type de ventilation	Ventilation mécanique auto réglable « après 1982 »
Installation n°1	Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire - année d'installation : 2012
	Type de chauffage	Générateur n°1 - 2012 - Divisé
	Energie	Electricité
	Type de générateur principal	Générateur à effet joule
	Type de régulation	absente
	Type de distribution	
	Régulation sur générateur	Non
	Veilleuse	Non
Emetteur n°1	Type d'émetteur	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface habitable traitée par chaque équipement	61 m²
	Année d'installation des émetteurs	2012
ECS n°1	Type d'installation	Sans ECS solaire
	Energie	Electricité
	Type équipement	Ballon electrique
	Position de la production	En volume chauffé
	Isolation du réseau	réseau non isolé
	Volume de stockage	200 litres
	Veilleuse	Non
	Alimentation	Heure pleine

Explication personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la fammille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuées. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions cliumatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :
- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérées chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Cas caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principale d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel** quand un **DPE a déjà été réalisé à l'immeuble**	DPE non réalisé à l'immeuble		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	
				Appartement avec systèmes **individuels** de chauffage et de production d'ECS ou **collectifs et** équipés de **comptages individuels**			
	Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		Bâtiment construit **avant 1948**	Bâtiment construit **après 1948**		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique ou www.ademe.fr

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0020P001459

Date de réalisation : 3 août 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944

34500 Béziers

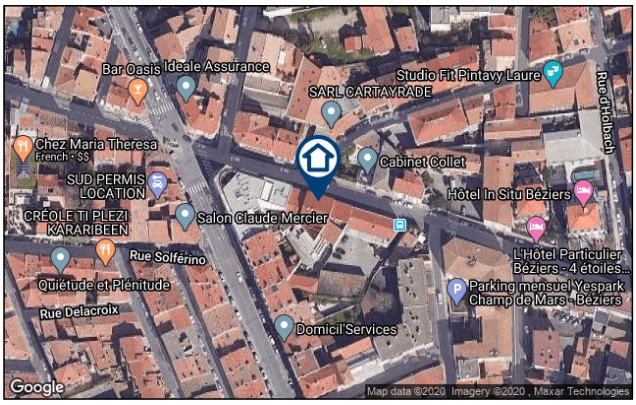
Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 3.22125

Latitude : 43.34378

Vendeur

MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	**Inondation**	**approuvé**	**16/06/2010**	**oui, non directement exposé**	**non**	**p.5**
PPRn	**Mouvement de terrain**	**approuvé**	**16/06/2010**	**oui**	**non**	**p.5**
PPRt	Effet thermique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.6
PPRt	Effet toxique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.6
PPRt	Effet thermique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.6
PPRt	Effet toxique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				**oui**	**-**	**-**
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

** 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).*
*** 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.*

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Aléa Moyen (2)**
Plan d'Exposition au Bruit*	**Aucun**

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

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 4
Localisation sur cartographie des risques 5
Procédures ne concernant pas l'immeuble 6
Déclaration de sinistres indemnisés 7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 8
Annexes 9

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **DDTM34-2015-09-05311** du **17/09/2015**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 03/08/2020**

2. Adresse

Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944

34500 Béziers

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	**oui**[1] [X]	non [ ]

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

Inondation [X]	Crue torrentielle [ ]	Remontée de nappe [ ]	Submersion marine [ ]	Avalanche [ ]
Mouvement de terrain [X]	Mvt terrain-Sécheresse [ ]	Séisme [ ]	Cyclone [ ]	Eruption volcanique [ ]
Feu de forêt [ ]	autre [ ]			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui [ ] **non** [X]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui [ ]	**non** [X]

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

Risque miniers [ ]	Affaissement [ ]	Effondrement [ ]	Tassement [ ]	Emission de gaz [ ]
Pollution des sols [ ]	Pollution des eaux [ ]	autre [ ]		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui [ ] **non** [X]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui [ ]	**non** [X]

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

Risque Industriel [ ]	**Effet thermique** [ ]	**Effet de surpression** [ ]	**Effet toxique** [ ]	Projection [ ]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui [ ]	**non** [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui [ ]	**non** [X]
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui [ ]	non [ ]
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui [ ]	non [ ]

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Modérée	**Faible**	Très faible
zone 5 [ ]	zone 4 [ ]	zone 3 [ ]	**zone 2** [X]	zone 1 [ ]

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif	Faible avec facteur de transfert	**Faible**
zone 3 [ ]	zone 2 [ ]	**zone 1** [X]

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] non [ ]

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

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE	à		le	
Acquéreur		à		le	

[1] L'immeuble n'est pas exposé au risque Inondation mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant

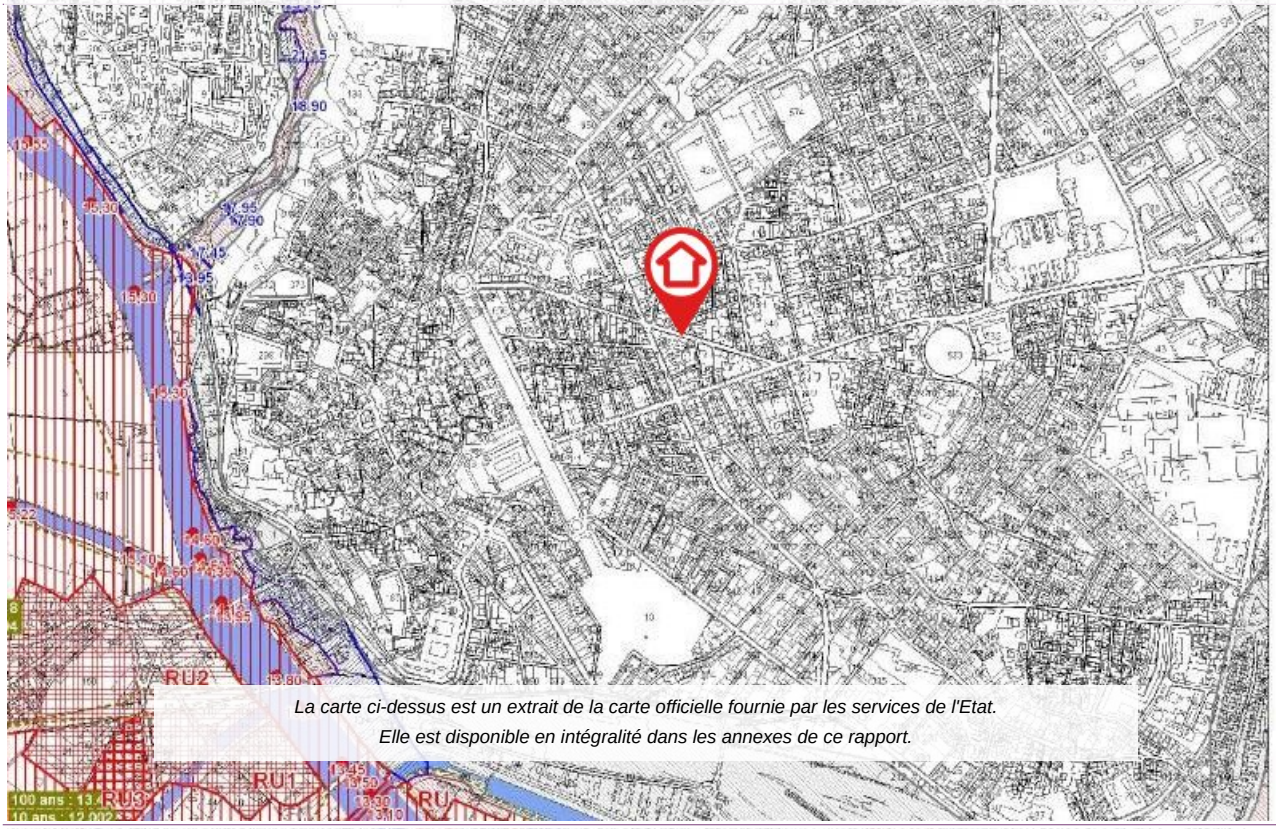
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010

Concerné*

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



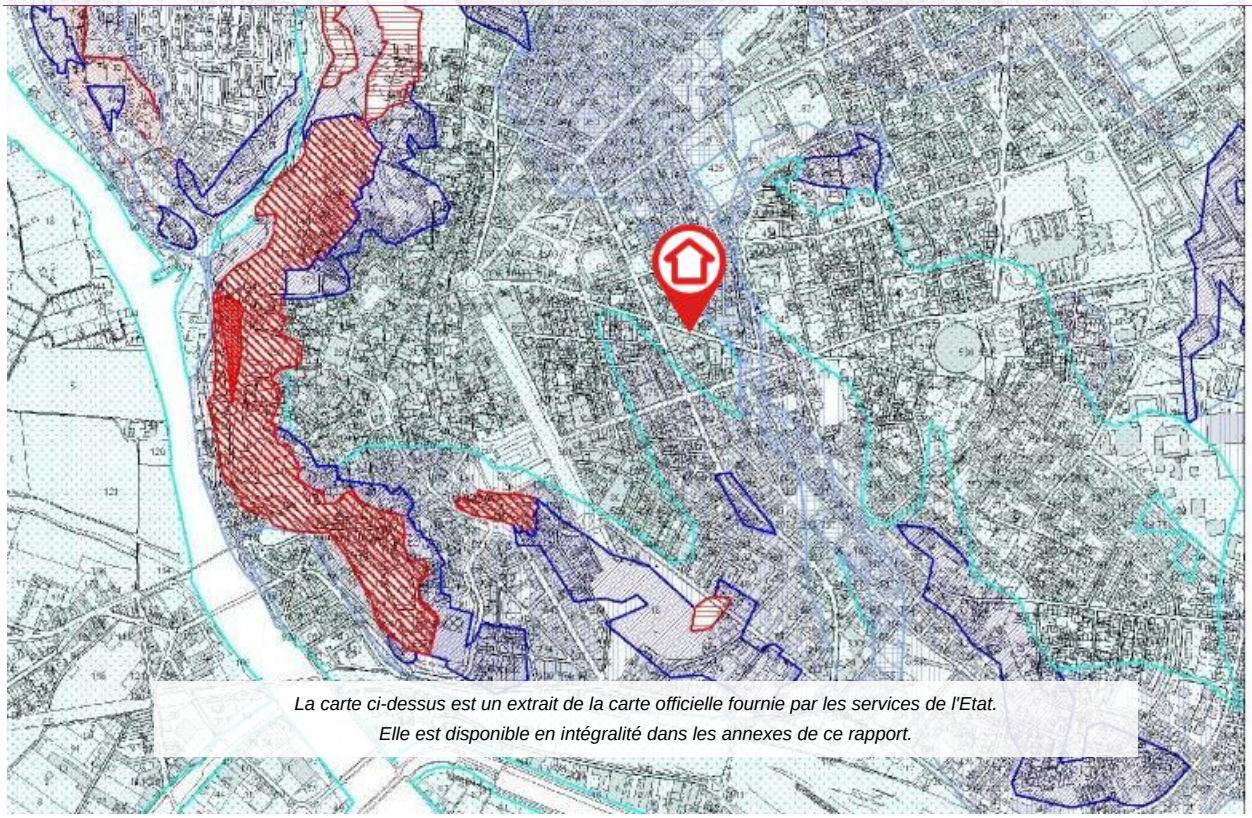
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Mouvement de terrain

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

Concerné*

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



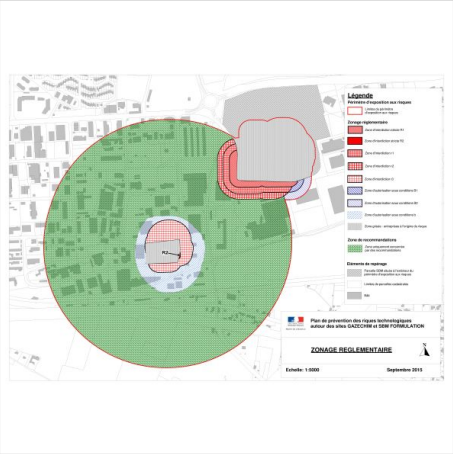
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 03/08/2015

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



Le PPRt multirisque, approuvé le 06/03/2013

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

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 de Béziers

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2018	15/10/2018	07/04/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	26/10/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	16/02/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	07/11/2014	☐
Mouvement de terrain	25/04/2012	15/11/2012	02/08/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/10/2002	31/10/2002	02/08/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/1996	08/12/1996	25/05/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	18/12/1995	03/02/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	30/09/1992	27/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1987	05/12/1987	23/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Béziers

Adresse de l'immeuble :
Résidence Coeur Occitan - 72 Avenue du 22 aout 1944
34500 Béziers
France

Etabli le :

Vendeur :

MAÎTRE FRANKLIN BACH, MANDATAIRE JUDICIAIRE

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

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

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010 (disponible en mairie ou en Préfecture)

> Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/08/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2015-09-05311 en date du 17/09/2015 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/06/2010
  Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 16/06/2010
  Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

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

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

---

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

COMMUNE DE BEZIERS

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-0I-1463 du 03 août 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de BEZIERS et de VILLENEUVE-LES-BEZIERS,

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

ARRETE :

ARTICLE 1 :

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

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

Ce dossier est librement consultable en préfecture, en sous-préfectures et en mairie.
Il est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse : http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-I.A.L

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

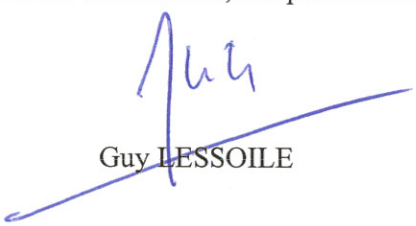
ARTICLE 4:

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

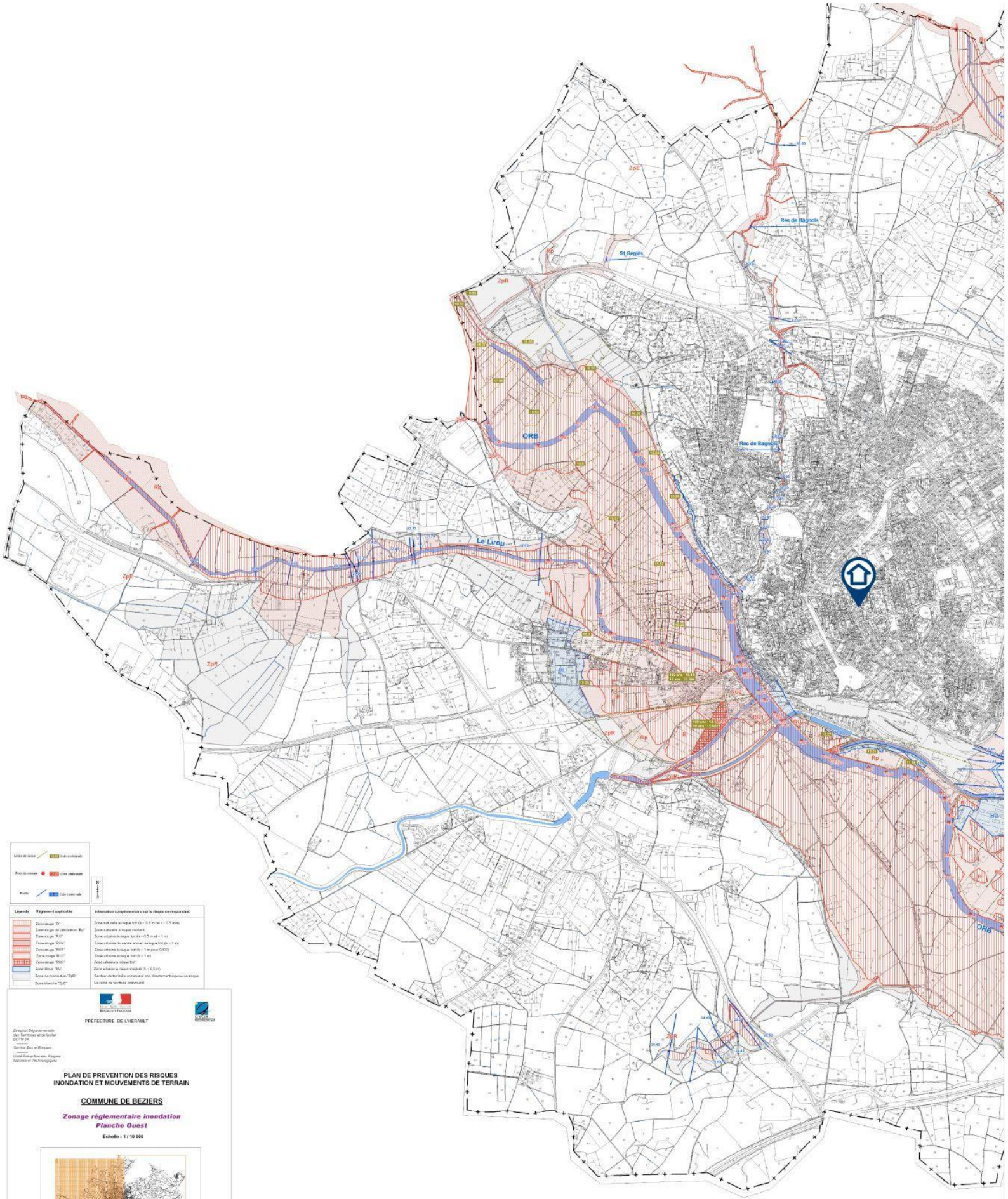
ARTICLE 5:

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

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



Guy LESSOILE



PREFECTURE DE L'HERAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

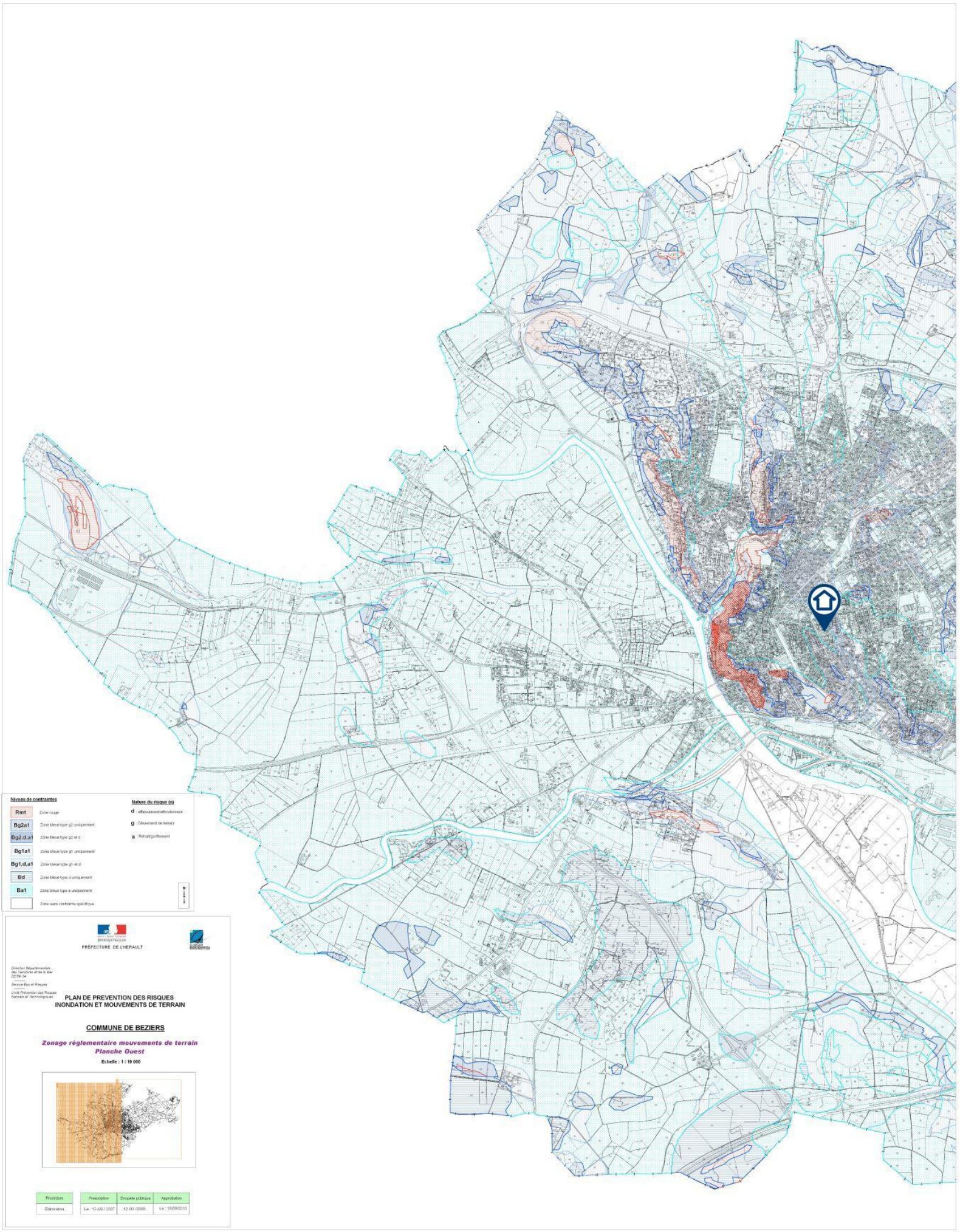
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

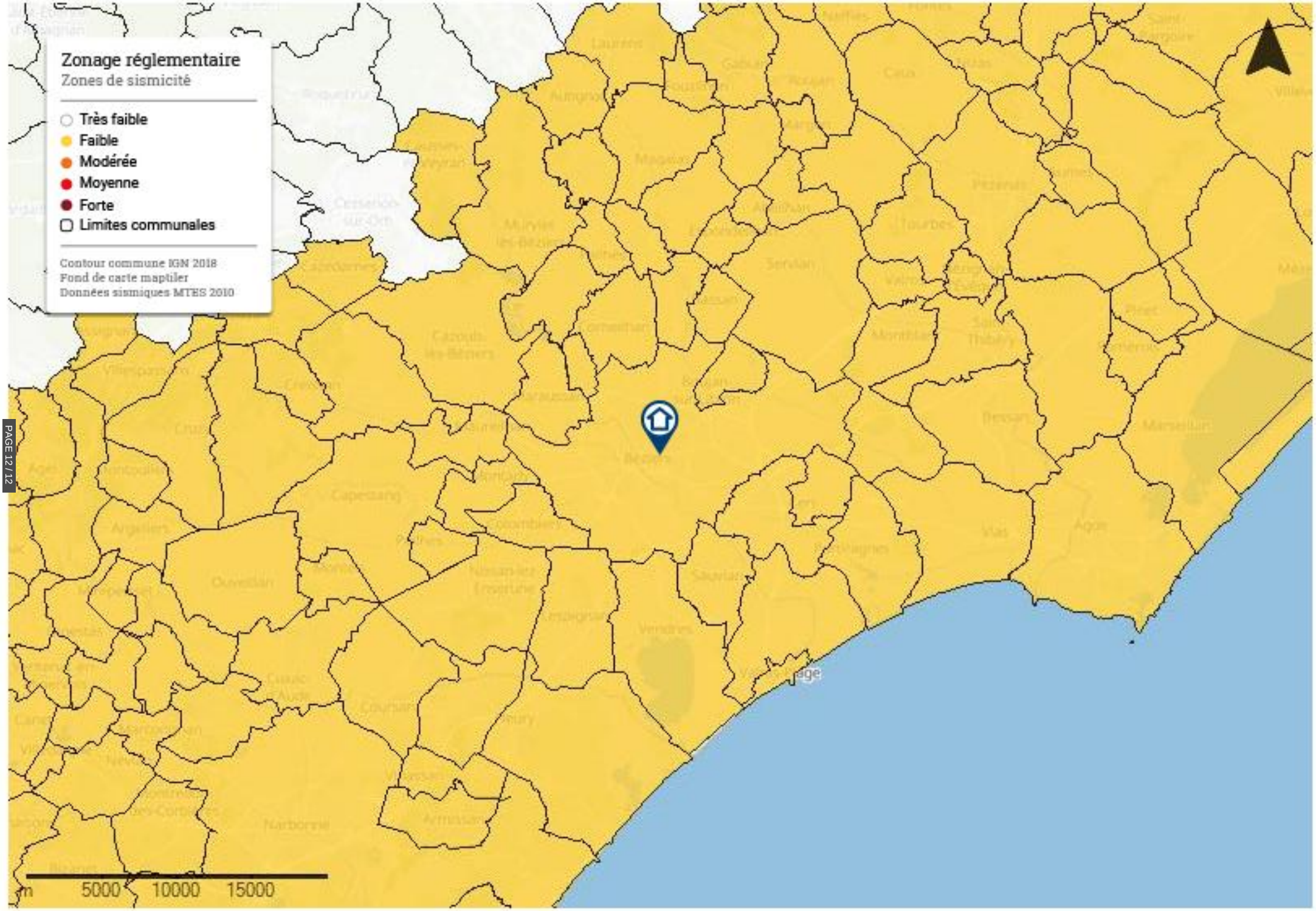
COMMUNE DE BEZIERS

Zonage réglementaire inondation
Planche Ouest

Echelle : 1 / 10 000

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Elaboration	Le 12 / 09 / 2007	12 /03 /2009	Le 16/06/2010


Niveau de contraintes
Rm1 Zone rouge
Bg2a1 Zone bleue type g2i uniquement
Bg2,d,a1 Zone bleue type g2 et d
Bg1a1 Zone bleue type g1 uniquement
Bg1,d,a1 Zone bleue type g1 et d
Bd Zone bleue type d uniquement
Ba1 Zone bleue type a uniquement
Zone sans contrainte spécifique
Nature du risque (n)
d : affouillement/effondrement
g : Glissement de terrain
a : Retrait/gonflement
N
PRÉFECTURE DE L'HERAULT
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN
COMMUNE DE BEZIERS
Zonage réglementaire mouvements de terrain
Planche Ouest
Echelle : 1 / 10 000
Procédure
Prescription
Enquête publique
Approbation
Elaboration


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
5000
10000
15000

ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 01/03

Tour Opus 12 – Défense 9
77 Esplanade du Général de Gaulle
92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX
T: +33 (0) 1 44 05 96 00
F: +33 (0) 1 44 05 56 66

HDI

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannovre - Allemagne - Registre de commerce de Hannovre sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante:

VENTURA
64 RUE CLEMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° **76208471-30015**, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

L'Assuré déclare exercer les activités suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) ;
- Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition ;
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante ;
- Recherche d'amiante dans l'air ;
- Caractérisation des enrobés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycyliques (HAP) ;
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante ;
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites ;
- Diagnostic légionnelle ;
- Etat parasitaire ;
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) ;
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ;
- Recherche de plomb avant travaux/démolition ;
- Diagnostic plomb et/ou recherche de plomb après travaux ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Diagnostic des déchets issus de la démolition/réhabilitation des bâtiments et Diagnostic « ressources » ;
- Carottage de voiries et réseaux routiers ;
- Diagnostic électrique – télétravail ;
- Information sur la présence d'un risque de mérule ;
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (loi "Carrez") ;
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance) ;
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété ;
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation) ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité ;

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5604 2909
F +49 511 5604 4909
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 26, 30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas Bierschenk, Thomas Sibicki, Richard Taylor

Assurance 02/03

HDI

- Etat de l'installation intérieure de gaz ;
- Réglementation thermique ;
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS) ;
- Certificat de décence - Loi SRU ;
- Mesure du Radon dans les bâtiments ;
- Sécurité piscine ;
- Aide administrative à la constitution de dossiers pour l'obtention de prêts à taux zéro ;
- Relevé de côté et plan de l'existant en copropriété ;
- Diagnostic, élaboration de plans et croquis en phase avant-projet sommaire (APS) ;
- Qualité de l'air intérieur (ERP, milieu industriel, milieu non industriel) ;
- Expertise automobile ;
- Diagnostic Technique Global (DTG) ;
- Inventaire des matières dangereuses (IHM) dans les navires ;
- Prélèvement d'air et diagnostic en zone radioactive ;
- BIM (plan 3D) avec hébergement des données ;
- Pollution des sols ;
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée ;
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE) ;
- Emission d'attestation CEE (Certificat d'Economie d'Energie) ;
- Prélèvement et analyse de la teneur en plomb dans l'eau ;
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments ;
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositions dispositifs Robien et équivalents) ;
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif ;
- Contrôle de la conformité des moyens de chauffage utilisant de la biomasse, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve ;
- Tests d'étanchéité à l'air suivant le référentiel Qualibat ;
- Diagnostic d'accessibilité handicapée ;
- Pose de bouchons sur des robinets de commande de gaz en attente de branchements d'appareils de cuisson.

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5604 2909
F +49 511 5604 4909
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 26, 30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas Bierschenk, Thomas Sibicki, Richard Taylor

Assurance 03/03

HDI

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement **(pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)**	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confiés	30 000 EUR	par sinistre
RESPONSABILITÉ CIVILE APRES PRESTATIONS/ RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE		
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels	**3 000 000 EUR**	par sinistre et par année d'assurance
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du **17/03/2020** au **31/12/2020**, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mardi 24 mars 2020 – OB/MM

HDI Global Specialty SE

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5604 2909
F +49 511 5604 4909
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 26, 30655 Hannover, Germany
Commercial Register Hannover, Germany
Company Number HRB 211924
Supervisory Board Ulrich Wallin/Chairman
Executive Board Ralph Beutler/Chairman, Andreas Bierschenk, Thomas Sibicki, Richard Taylor

Attestation sur l'honneur

GROUPE AC ENVIRONNEMENT

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Denis MORA, gérant de la SAS AC ENVIRONNEMENT (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT est souscriptrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance HDI permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

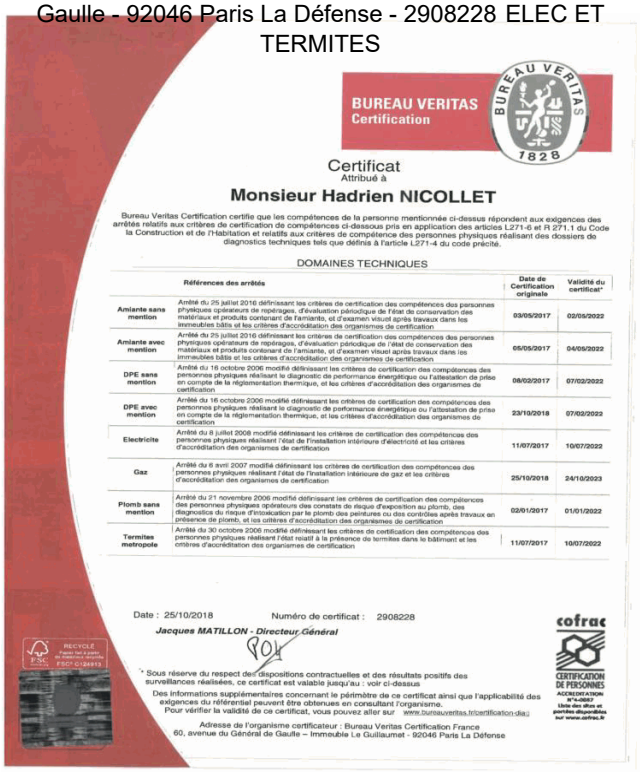
Fait à Riorges le 02 Janvier 2020

Denis MORA

AC ENVIRONNEMENT - SIÈGE SOCIAL
64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
04 77 44 92 44 - 04 81 17 01 15 - contact@ac-environnement.com
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com
S.A.S. au capital de 1 000 000 € - SIRET : 44135591400298 - TVA intracommunautaire : FR 03441355914 - APE : 7120B - Assurée par HDI Global SE - RC professionnelle n° 76208471-30015

ANNEXE: DOCUMENTS

BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 Av Gle De Gaulle - 92046 Paris La Défense - 2908228 ELEC ET TERMITES



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Hadrien NICOLLET

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/05/2017	02/05/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/05/2017	04/05/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	08/02/2017	07/02/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/10/2018	07/02/2022
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/07/2017	10/07/2022
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/10/2018	24/10/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/01/2017	01/01/2022
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/07/2017	10/07/2022

Date : 25/10/2018 Numéro de certificat : 2908228

Jacques MATILLON - Directeur Général

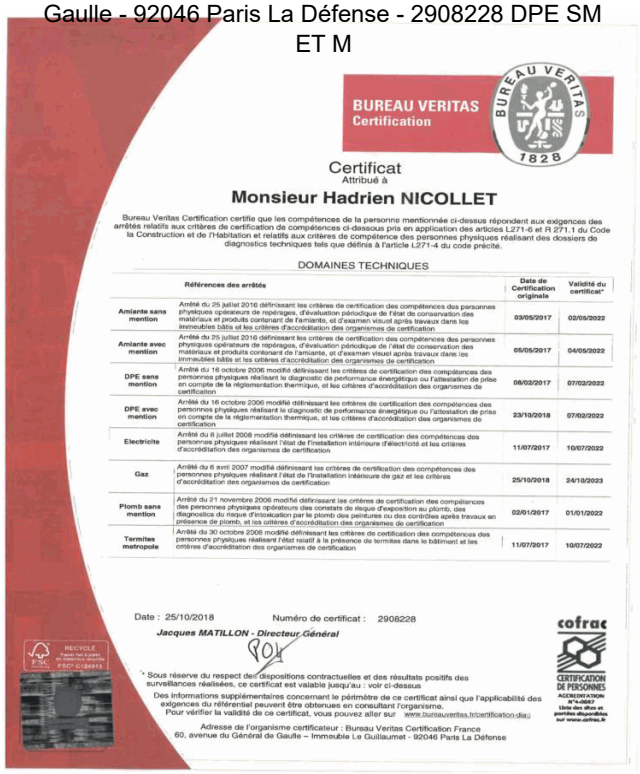
* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.fr/certification-dia;

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0057
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 Av Gle De Gaulle - 92046 Paris La Défense - 2908228 DPE SM ET M



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Hadrien NICOLLET

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	03/05/2017	02/05/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/05/2017	04/05/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	08/02/2017	07/02/2022
DPE avec mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/10/2018	07/02/2022
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/07/2017	10/07/2022
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/10/2018	24/10/2023
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	02/01/2017	01/01/2022
Termites metropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/07/2017	10/07/2022

Date : 25/10/2018 Numéro de certificat : 2908228

Jacques MATILLON - Directeur Général

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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.fr/certification-dia;

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0057
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr