CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers

Cabinet Geoffroy BOGUET
Signature numérique de Cabinet Geoffroy BOGUET
Date : 2022.05.13 14:20:50 +02'00'

Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.com
Béziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : SAHOULI 30132 10.05.22

Le 13/05/2022

N°614

Bien :	**Maison**
Adresse :	**Résidence le Clos des Tamaris** **2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète** **34340 MARSEILLAN**
Numéro de lot :	**174**
Référence Cadastrale :	**DY - 150-153**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Monsieur SAHOULI Hacene 888 avenue de Sète 2 Rue Jacques Brel 34340 MARSEILLAN	SCP DALMIER JAN TIXIER Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming 34500 BÉZIERS

Date de visite : **10/05/2022**
Opérateur de repérage : **POMIES david**

Page de garde

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

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.com
Béziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison**
Adresse : **Résidence le Clos des Tamaris**
2 rue Jacques Brel /
888 avenue de Sète
34340 MARSEILLAN
Nombre de Pièces : **2**
Numéro de Lot : **174**
Référence Cadastrale : **DY - 150-153**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison meublée le jour de la visite.**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Porte : **614**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

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

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **POMIES david**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
EURL CABINET GEOFFROY BOGUET
Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**
N° siret : **501 826 770 00023**
N° certificat de qualification : **C0399**
Date d'obtention : **05/02/2019**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
N° de contrat d'assurance : **10592956604**
Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2022**

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Séjour/Cuisine	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Peinture	Absence d'indice.
Dégagement	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Peinture	Absence d'indice.
Chambre	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Murs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Néant

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

Néant

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

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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.

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.

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

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

RESULTATS

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

NOTE

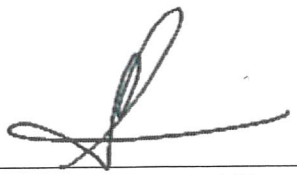
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/11/2022**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : SAHOULI 30132 10.05.22 T
Fait à : **SÈTE** le : **13/05/2022**
Visite effectuée le : **10/05/2022**
Durée de la visite : **0 h 30 min**
Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**
Opérateur : Nom : **POMIES**
Prénom : **david**

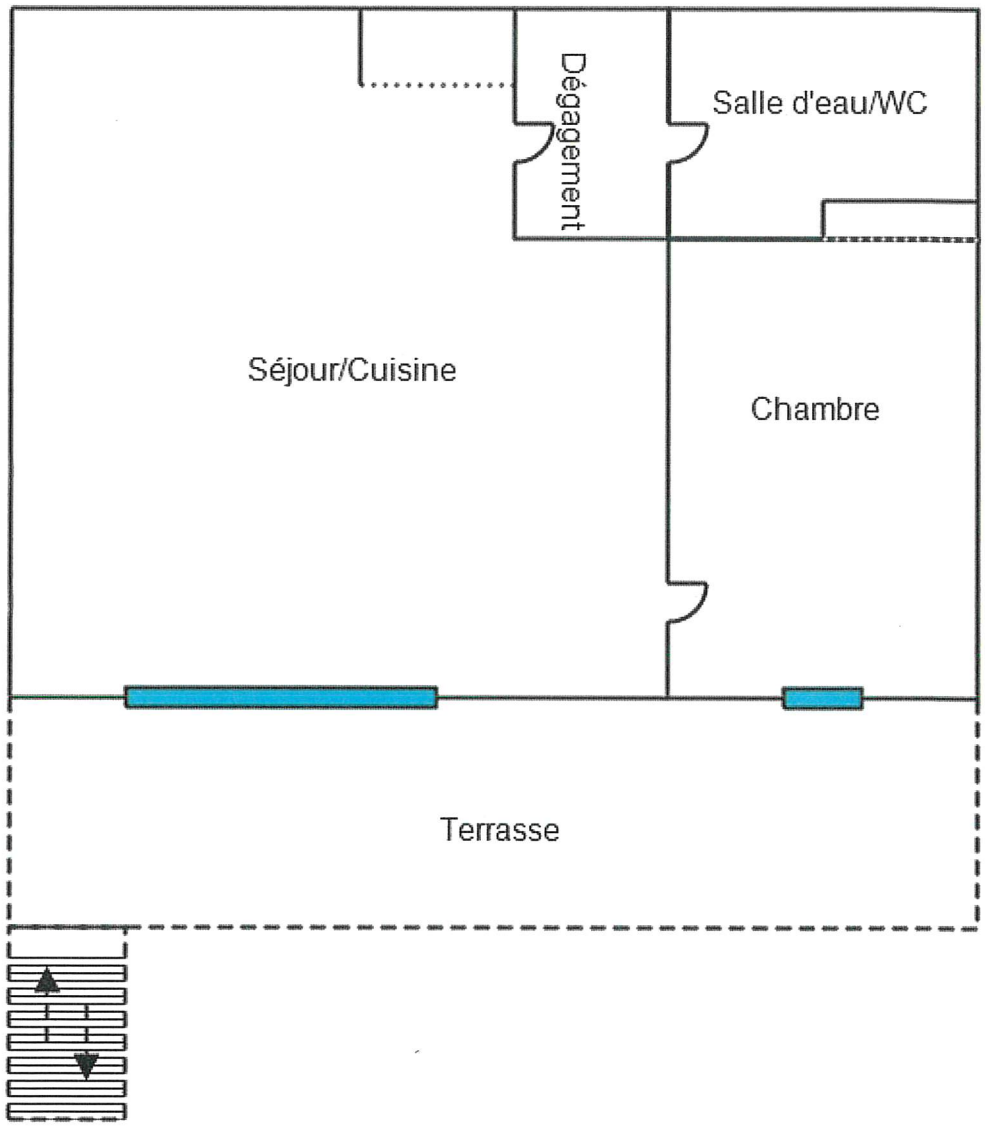
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.com
Béziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Maison**	Adresse :	**Résidence le Clos des Tamaris** **2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète** **34340 MARSEILLAN**
Nombre de Pièces :	**2**	Porte :	**614**
Numéro de lot :	**174**	Propriété de:	**Monsieur SAHOULI Hacene** **888 avenue de Sète 2 Rue Jacques Brel** **34340 MARSEILLAN**
Référence Cadastrale :	**DY - 150-153**	Mission effectuée le :	**10/05/2022**
		Date de l'ordre de mission :	**10/05/2022**
		N° Dossier : SAHOULI 30132 10.05.22 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 34,41 m²

(Trente-quatre mètres carrés quarante et un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	21,540 m²	0,000 m²
Dégagement	RDC	1,390 m²	0,000 m²
Salle d'eau/WC	RDC	4,180 m²	0,000 m²
Chambre	RDC	7,300 m²	0,000 m²
Terrasse	RDC	0,000 m²	14,750 m²
Total		**34,410 m²**	**14,750 m²**

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET GEOFFROY BOGUET qu'à titre indicatif.

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

à **SÈTE**, le **13/05/2022**

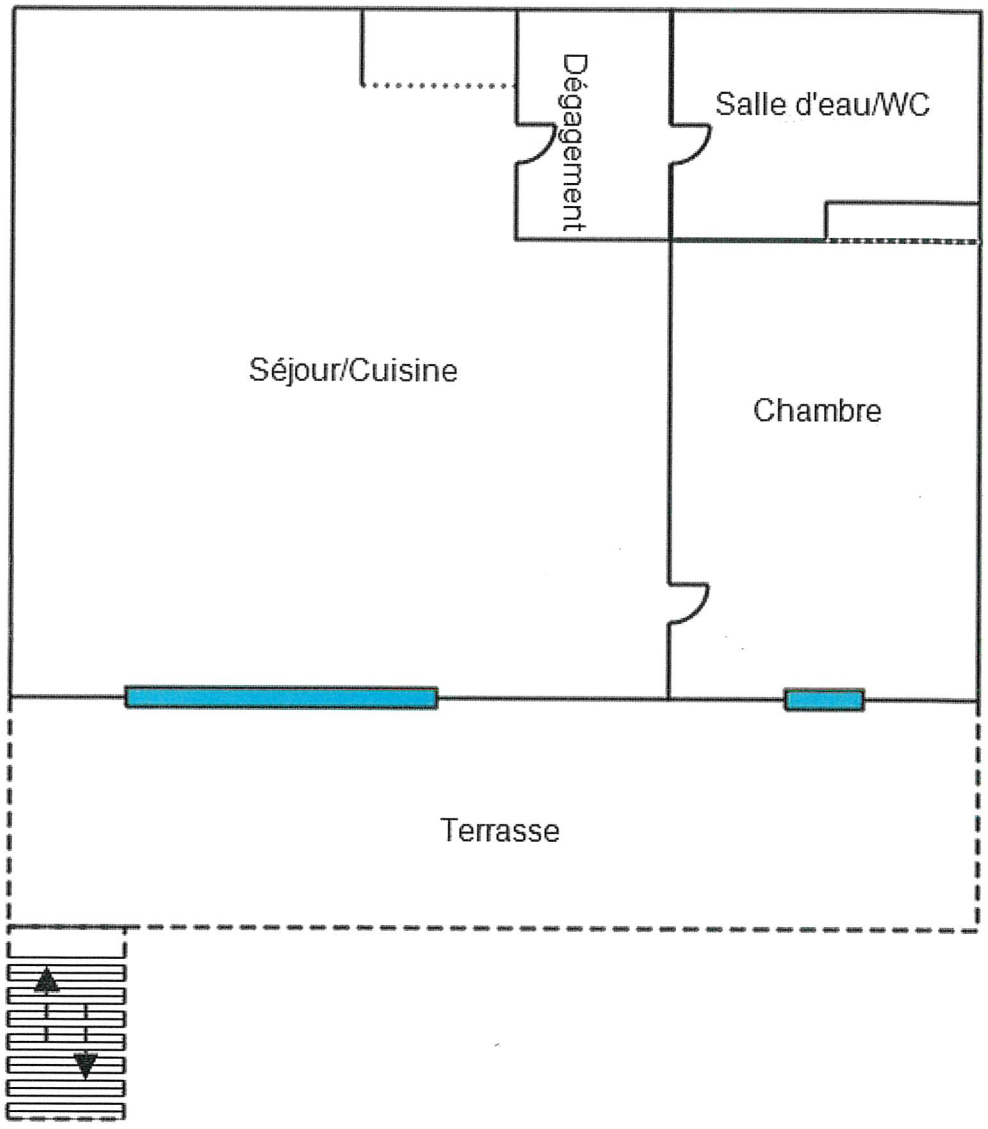
Le Technicien :
david POMIES

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2234E1042836L
établi le : 13/05/2022
valable jusqu'au : 12/05/2032

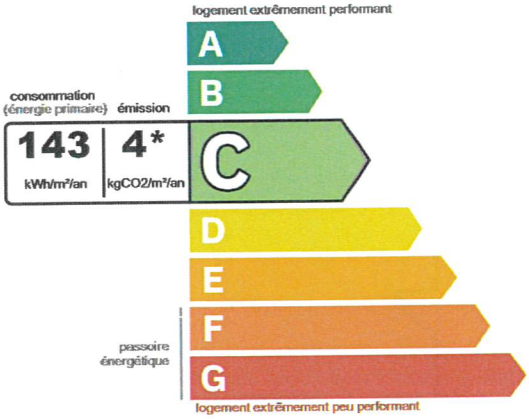
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

adresse : **2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète N°614, 34340 MARSEILLAN – Lot N° 174**
type de bien : Maison
année de construction : 2013
surface habitable : **34,41 m²**

propriétaire : SAHOULI Hacene
adresse : 2 Rue Jacques Brel, 34340 MARSEILLAN

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



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

Ce logement émet 143 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 742 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 **382 €** et **518 €** par an

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

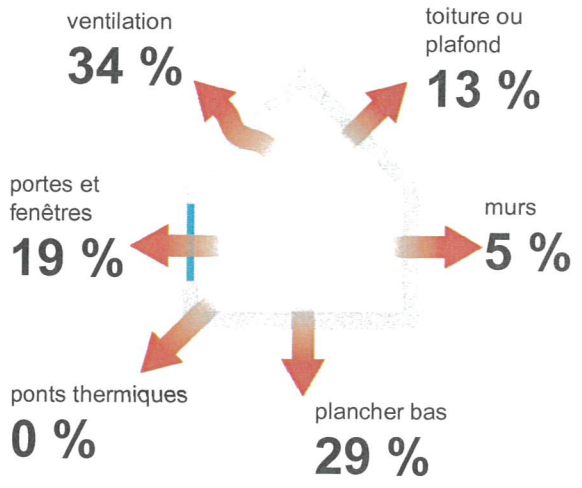
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

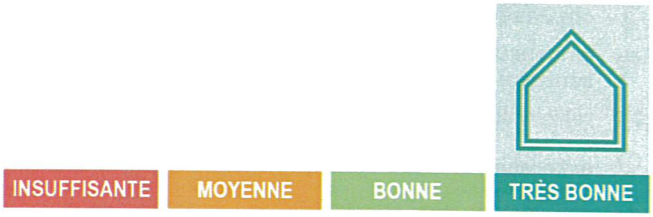
CABINET GEOFFROY BOGUET
2 bis quai de la Dunette
34200 SÈTE
diagnostiqueur :
david POMIES
tel : 04 67 51 00 95
email : contact@cabinetboguet.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : LCC-Qualixpert
24 Rue Henri IV
81100 CASTRES
n° de certification : C0399

Schéma des déperditions de chaleur



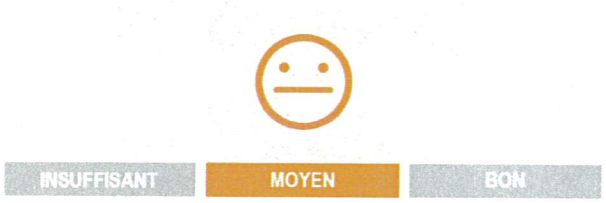
Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

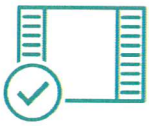
VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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

toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	716 (311 éf)	Entre 55€ et 75€	15%
eau chaude sanitaire	électrique	2877 (1251 éf)	Entre 224€ et 302€	56%
refroidissement	électrique	170 (74 éf)	Entre 14€ et 18€	4%
éclairage	électrique	150 (65 éf)	Entre 12€ et 16€	4%
auxiliaires	électrique	1 007 (438 éf)	Entre 78€ et 106€	21%
énergie totale pour les usages recensés		**4 921 kWh** (2 139 kWh é.f.)	Entre 382€ et 518€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 60,63l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -29,2% sur votre facture **soit -19 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -150% sur votre facture **soit -24 € par an**

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

Consommation recommandée → 60,63l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.
25l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -16% sur votre facture **soit -42 € 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.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 1 Sud Ossature bois avec isolant en remplissage ≥ 2006 donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
plancher bas	Plancher 1 Bois sur solives bois donnant sur Extérieur, isolé	bonne
toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm)	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 2010 sur Air soufflé
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2010
climatisation	Pac air / air installée en 2010
ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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 : 350,7 à 1169 €

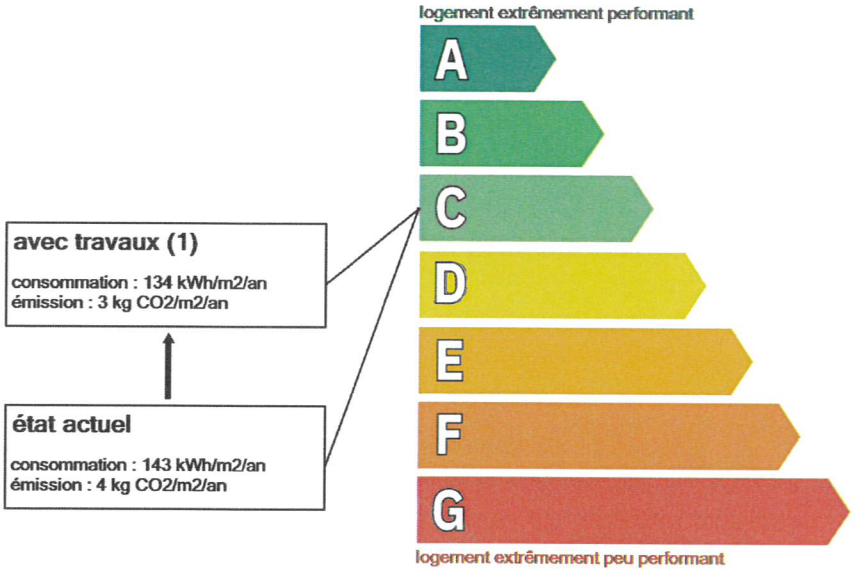
lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m² K/W

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



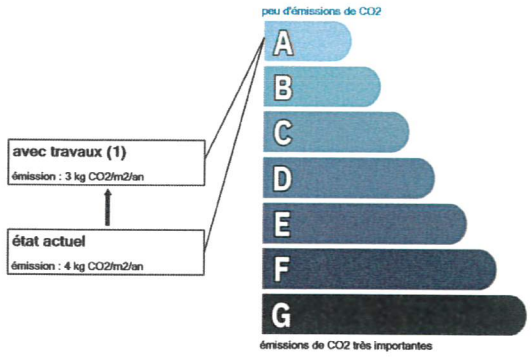
Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2234E1042836L**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **DY-150-153**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **10/05/2022**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	donnée en ligne	1
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈ valeur estimée	2010
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	34,41
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	11,69 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Ossature bois avec isolant en remplissage ≥ 2006
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	34 m²
	Type	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	34 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	40 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée		34 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Année isolation	valeur par défaut		2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée		3,44 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée		Oui
	Orientation de la façade	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	observée ou mesurée		2 m
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée		3,12 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	observée ou mesurée		34,41 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		34,41 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Central avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Année installation	observée ou mesurée		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée		150 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface habitable refroidie	observée ou mesurée		34,41 m²
	Année installation équipement	observée ou mesurée		2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electrique
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	document fourni		2010
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Non

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.com
Béziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° SAHOULI 30132 10.05.22

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison** Nombre de pièces : **2**	Lot N° : **174**
Adresse : **Résidence le Clos des Tamaris** **2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète** **34340 MARSEILLAN**	Réf. Cadastrale : **DY - 150-153**
Porte : **614**	Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**
Propriétaire : **Monsieur SAHOULI Hacene**	Date du permis de construire : **Non communiquée** Date de construction : **2013**

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

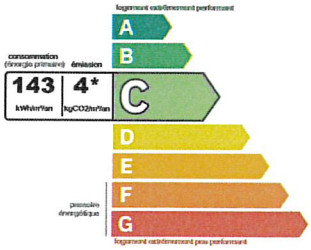
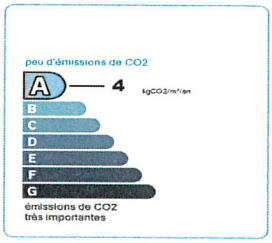
Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

34,410 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques	Emissions de gaz à effet de serre (GES)
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 143 kWh$_{ep}$/m².an	**Estimation des émissions : 4 kg$_{eqCO2}$/m².an**
	

Note de Synthèse

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

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.com
Béziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° SAHOULI 30132 10.05.22

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604.**

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

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, (dont attestation spécifique pour la Mérule)
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz,
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- ☐ Assainissement collectif,
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

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

p 1

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

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

<u>CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1</u>

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

<u>CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2</u>

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

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 22/12/2021
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN
1, rue des Italiens CS 70020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50

Certification

Certificat N° C0399

Monsieur David POMIES

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 05/02/2019 au 04/02/2024**	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.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2022**	Arrêté du 25 juillet 2013 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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022**	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022**	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
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022**	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.

Date d'établissement le mercredi 06 février 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

FD6 Certification de compétence version 4 250119

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

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.com
Béziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com

SÈTE le vendredi 13 mai 2022

Référence Rapport : SAHOULI 30132 10.05.22
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Résidence le Clos des Tamaris
2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète
34340 MARSEILLAN
Type de bien : Maison
Date de la mission : 10/05/2022

Maître,

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

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

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

Geoffroy BOGUET
CABINET GEOFFROY BOGUET

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

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : SAHOULI 30132 10.05.22
Mode COMMANDE CADASTRE***
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 13 mai 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2012-01-1425-86 du 27 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
2 rue Jacques Brel / 88 avenue de Sète
34340 Marseillan
Parcelle(s) saisie(s):
DY0150, DY0153

Vendeur
SAHOULI Hacene

SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/01/2012	oui	oui	p.3
PAC (1)	Feu de forêt	notifié	17/12/2021	non	-	p.3
PAC	Inondation	notifié	05/11/2010	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.
(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

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.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

kinaxia

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 9
Annexes 10

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2012-01-1425-86** du **27/06/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 13/05/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : DY0150, DY0153

2 rue Jacques Brel / 88 avenue de Sète 34340 Marseillan

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** 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	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** X	non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés[1]	**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[1]	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	SAHOULI Hacene	à	le
Acquéreur		à	le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
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.

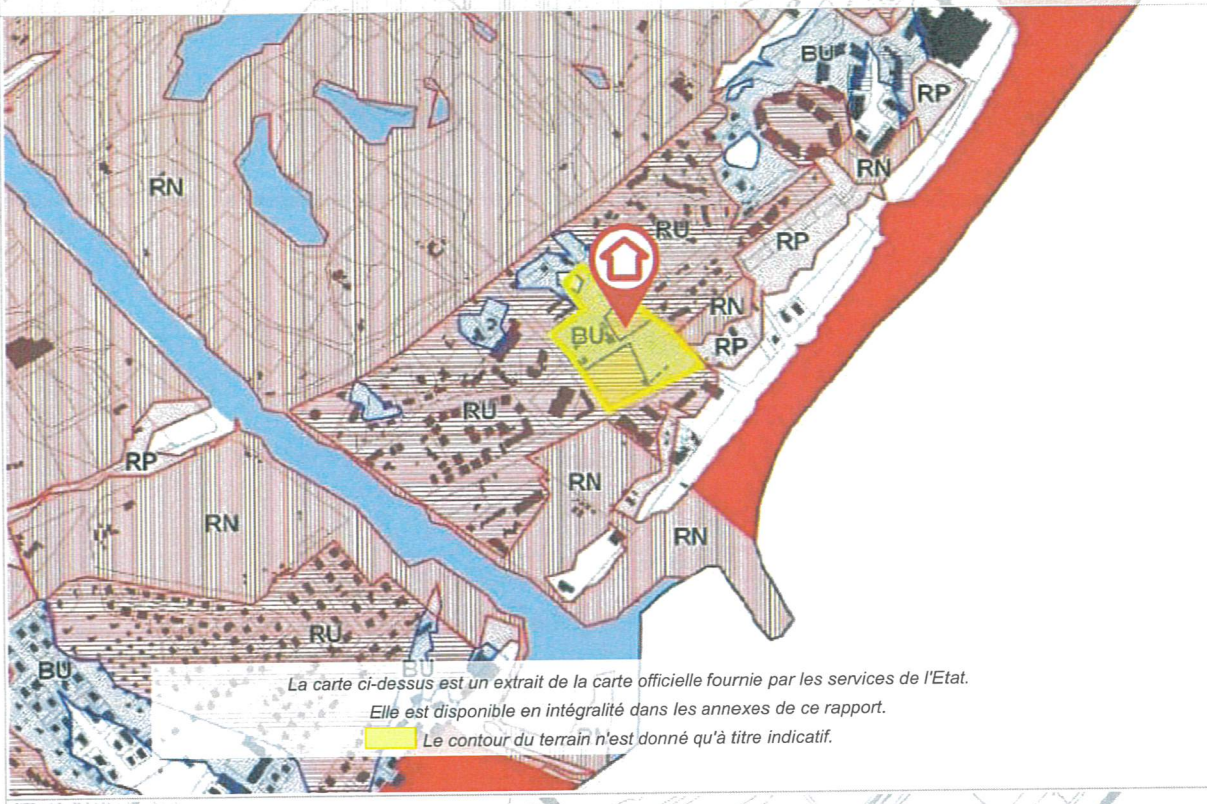
*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/01/2012

Concerné*

** Le bien se situe dans une zone Bu et une zone Ru.*



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.

Feu de forêt

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

Non concerné*

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

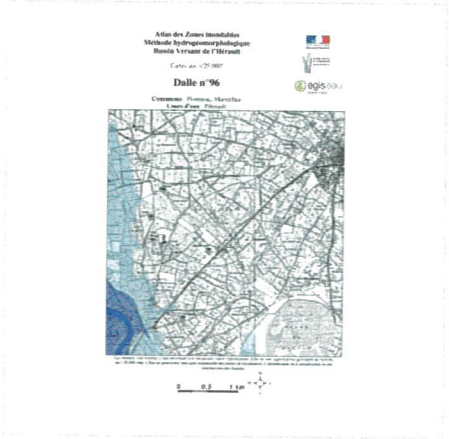
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PAC Inondation, notifié le 05/11/2010



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	31/08/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	11/06/2018	15/08/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/02/2018	01/03/2018	30/05/2018	☐
Inondation - Marée de tempête	28/02/2018	01/03/2018	22/06/2018	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	30/09/2016	16/02/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/2013	04/10/2013	27/11/2013	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2008	30/09/2008	14/03/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	05/12/2003	31/05/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2002	12/12/2002	22/05/2003	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/03/2002	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/1999	03/09/1999	11/02/2000	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1998	30/06/1999	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	☐
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	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	19/10/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1990	24/10/1990	17/04/1991	☐
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	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	04/11/1984	15/11/1984	29/03/1985	☐
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 : Marseillan

Adresse de l'immeuble :
2 rue Jacques Brel / 88 avenue de Sète
Parcelle(s) : DY0150, DY0153
34340 Marseillan
France

Etabli le : _____

Vendeur :

_____

SAHOULI Hacene

Acquéreur :

_____

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 25/01/2012, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 49,50,51

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 25/01/2012

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS en date du 13/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-86 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/01/2012. Le bien se situe dans une zone Bu et une zone Ru.
  > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Kinaxia
80 Route des lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 738-00035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04.22.32.30.30 - Fax : 04.84.25.27.40

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-86 du 27 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 25/01/2012
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.
KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE
kinaxia

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-86

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat dans le département

COMMUNE DE MARSEILLAN

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 le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTE :

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 et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

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

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse http://www.herault.pref.gouv.fr/

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.

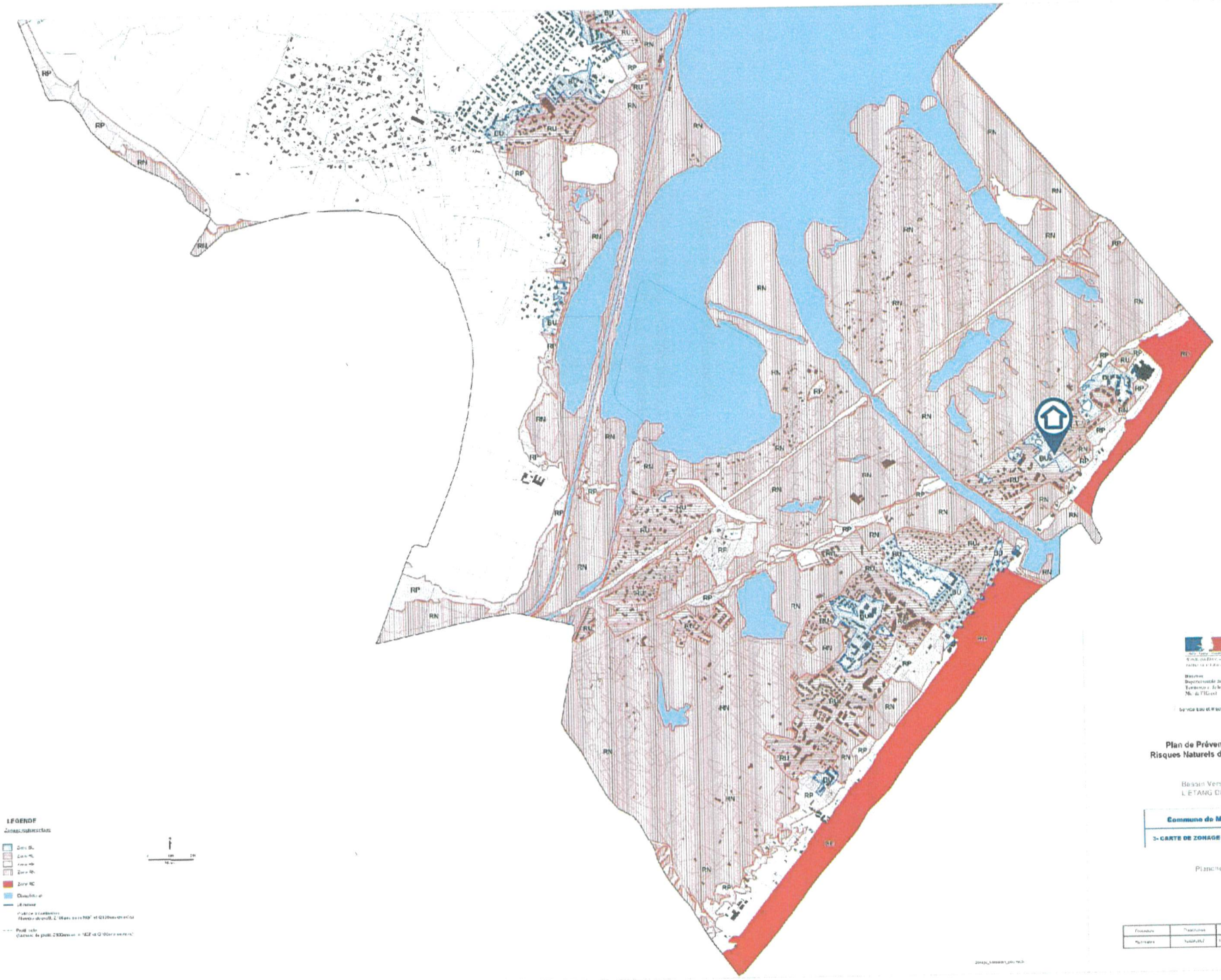
ARTICLE 5:

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 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département

Alain ROUSSEAU



LEGENDE

Zonage réglementaire

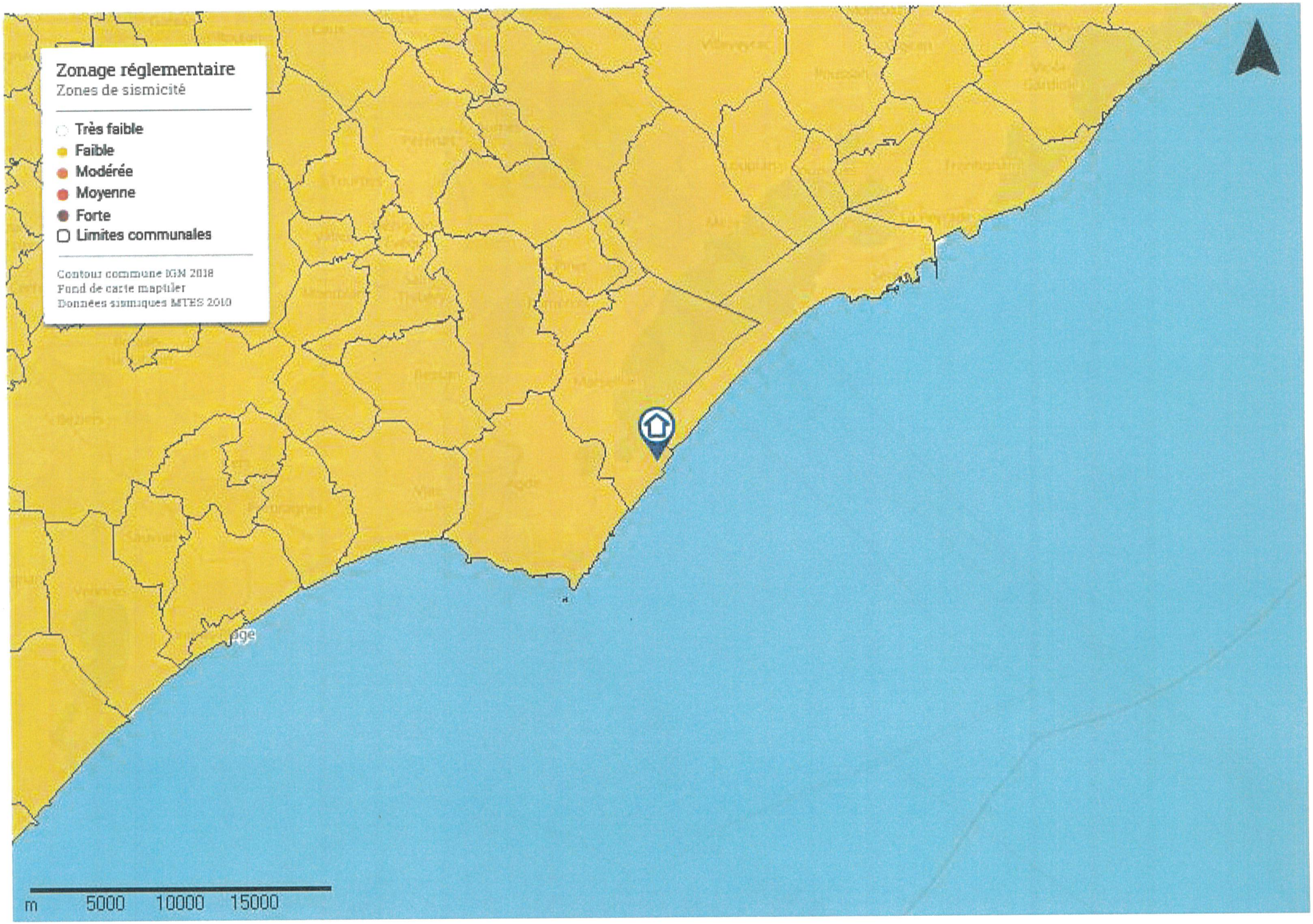
Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

Bassin Versant de L'ETANG DE THAU

Commune de MARSEILLAN

3- CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Planche 3/3


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
m
5000
10000
15000

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
Résidence le Clos des Tamaris 2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète	34340	MARSEILLAN

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** **date**

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non** X

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] **oui** **non** X

révisé **approuvé** **date**

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A[1]	**zone B[2]**	**zone C[3]**	**zone D[4]**
forte	forte	modérée	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

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

bruit-peb

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ... .
peut être consulté à la maire de la commune de ... MARSEILLAN
.....
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 13/05/2022 à SÈTE

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