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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : x

Le 29/10/2015

Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses**
34300 AGDE
Numéro de lot :
Référence Cadastrale : **ML - 423**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Madame x 34300 AGDE	SCP BONNET LACOSTE DALMIER JAN Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming 34500 BÉZIERS

Date de visite : **21/10/2015**
Opérateur de repérage : **AZAIS Régis**

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE Tél. 04 67 51 00 95 Fax 04 67 51 27 40

Page de garde

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° BONNET EPOUSE REISER 15631 21.10.15

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle** Nombre de pièces : **4**	
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses** **34300 AGDE**	Réf. Cadastrale : **ML - 423** Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non** Date du permis de construire : **Non communiquée** Date de construction : **Non communiquée**
Propriétaire : **Madame** x x	

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

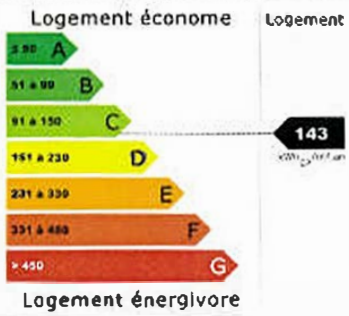
Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

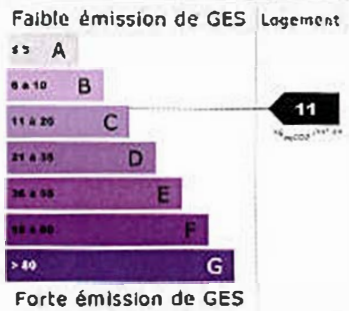
RELEVE DE SURFACES

Superficie totale :
116,20 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 143,28 $kWh_{ep}/m^2.an$	Estimation des émissions : 11,65 $kg_{eqCO2}/m^2.an$





DIAGNOSTIC GAZ

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

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE

Note de Synthèse

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

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux : **4**
Référence Cadastrale : **ML - 423**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses 34300 AGDE**

Propriété de: **Madame xx**

7 chemin des Flamants Roses
34300 AGDE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° :
Par : **AZAIS Régis**
N° certificat de qualification : **C400**
Date d'obtention : **01/10/2012**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

Date de commande : 16/10/2015

Date d'émission du rapport : **28/10/2015**
Accompagnateur : **Huissier**
Laboratoire d'Analyses : **LEM**
Adresse laboratoire : **20 rue Kochersberg 67701 SAVERNE CEDEX**
Numéro d'accréditation : **1-1751**
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
N° de contrat d'assurance **53434952**
Date de validité : **31/12/2015**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **SÈTE** le **28/10/2015**
Cabinet : **CABINET GEOFFROY BOGUET**
Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**
Nom du diagnostiqueur : **AZAIS Régis**

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

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 5000 €
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 ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGS8R n° 1346058 S2

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 3

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 3

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 3

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 4

RAPPORTS PRECEDENTS 4

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 4

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 4

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 4

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 4

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 5

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS, ... 5

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 5

COMMENTAIRES 5

ELEMENTS D'INFORMATION 5

ANNEXE 1 – CROQUIS 6

ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 6

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 5000 €
N° SIRET : SETE 501 826 730 00023 - Code NAF 7120 B
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Pathologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 5263-9052
Agrément DGSSR n° T340558 S2

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers

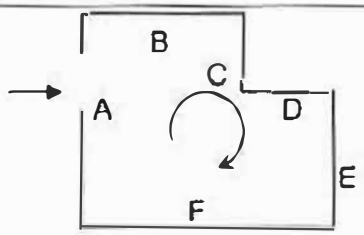
BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SEIE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Prestations Immobilière
Traitaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 55434952
Agrément DGNSR n° T34058S2

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 21/10/2015

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
12	Dépendance (garage)	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
12	Dépendance (garage)	RDC	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
12	Dépendance (garage)	RDC	Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

BASSIN DE TIAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B
Membre de l'UNECTI - Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Traité dans assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 5343 952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Référence prélèvement	Critère de décision
12	Dépendance (garage)	RDC	Plancher haut (plafond)	Plafond	Dalles de faux plafond - Lambris bois		Jugement personnel

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussiérement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

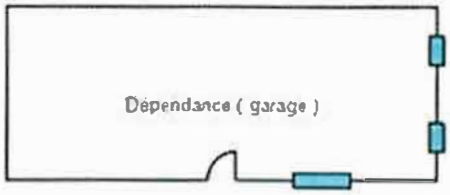
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

CABINET Geoffroy Boguet Diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 34200 SETE

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SIRE 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 ALLIANZ EUROCOURTAGE 53454952
Agrément DGNSR n° T34055 S2

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	BONNET épouse REISER 15631 21.10.15			Adresse de l'immeuble :	7 chemin des Flamants Roses 34300 AGDE
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis



ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussiérement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SIRET 501 526 779 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI, Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Diagnostic Immobilier
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 5543 9952
Agrément DDASS n° 1340358 S2

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :
– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
– de la mairie ;
– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CABINET Geoffroy Boguet Diagnostics immobiliers Place Port St Clair II 74200 THONON-LES-BAINS

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SIRET 501 826 770 00025 - Code NAF 7120 B -
Membre de l'UNECTPI - Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROPORT AQU 53434952
Agrément DGNSR n° 1340355 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 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses 34300 AGDE**
Nombre de Pièces : **4**
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **ML - 423**

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 : **Villa plain pied individuelle meublée et habitée le jour de la visite.**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP BONNET LACOSTE DALMIER JAN**
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 : **huissier**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **AZAIS Régis**
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 : **C400**
Date d'obtention : **01/10/2012**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
N° de contrat d'assurance : **53434952**
Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2015**

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE

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 Patrimoine Immobilier
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agréement DGNSR n° TH0368 82

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	
Entrée	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Aluminium Peinture	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Porte Huisserie - Aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Volets - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Volets - Aluminium	Absence d'indice.
Dégagement	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
Salle d'eau n°1	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
WC n°1	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 3000 €
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 ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 52

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte-fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau n°2	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
WC n°2	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
Sous-sol		
Vide-sanitaire	Murs - Béton	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Hourdis Polystyrène	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Terre	Absence d'indice.
RDC		
Combles	Plancher haut (plafond) - bois - tuiles	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Laine de verre	Absence d'indice.
Dépendance (garage)	Porte Huisserie - bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Dalles de faux plafond Lambris bois	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
Extérieurs	Plancher bas (sol) - Terre	Absence d'indice.
	Murs - Béton	Absence d'indice.
	portail - Métal Peinture	Absence d'indice.

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE

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 ALLIANZ EURÔCOURTAGE 53434932
Agrément DGNSR n° TJ40358 S2

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

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

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 **27/04/2016**.

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.

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 ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

CACHET DE L'ENTREPRISE

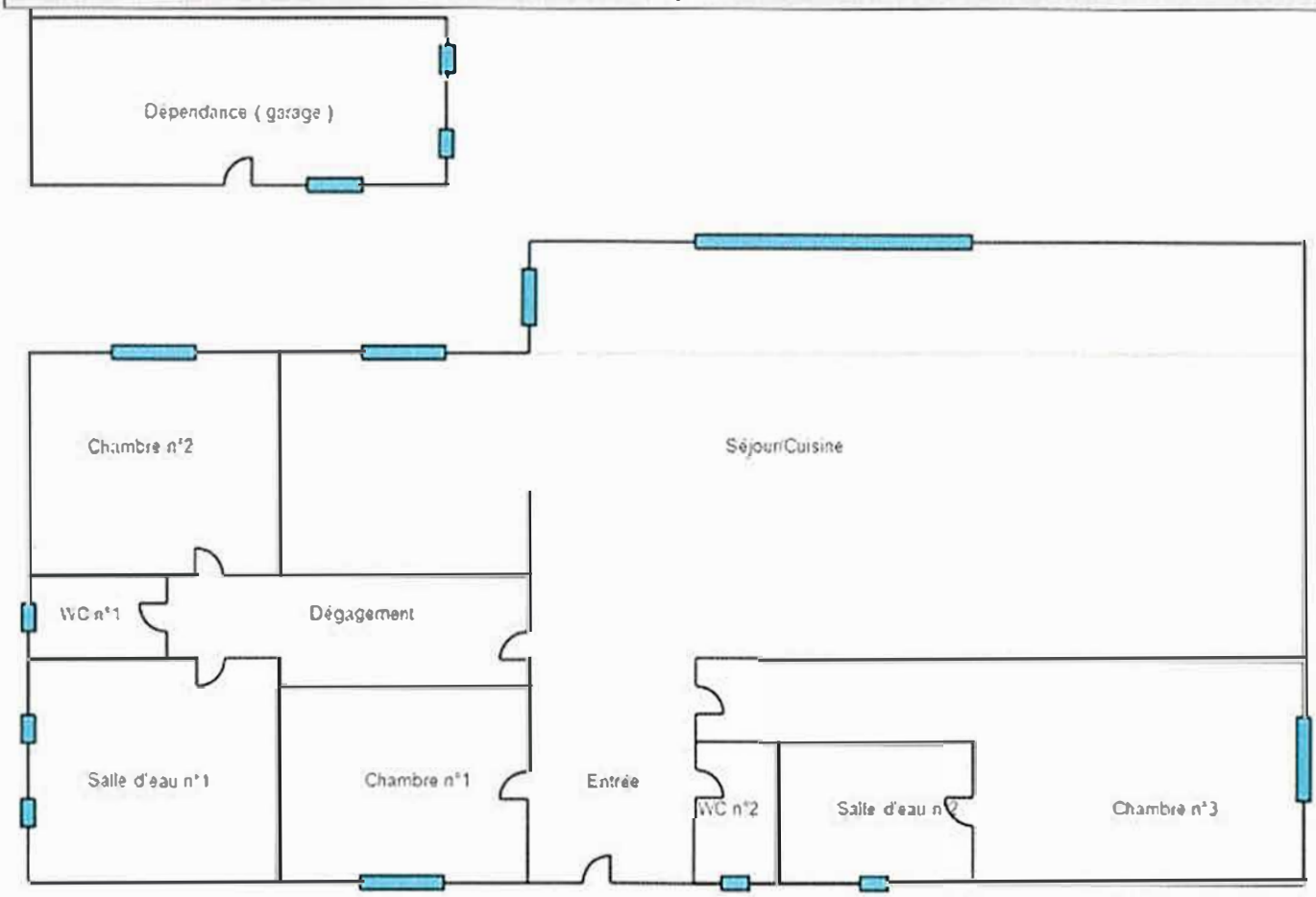
Signature de l'opérateur

Référence :
Fait à : **SÈTE** le : **28/10/2015**
Visite effectuée le : **21/10/2015**
Durée de la visite : **0 h 45 min**
Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**
Opérateur : Nom : **AZAIS**
Prénom : **Régis**

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

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Nota 1: 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.
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 526 750 00023 - Code NAF 7120 B
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Pathologie Immobilière
Garantie d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 534 43952
Agrément DGNSR n° T340365 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

RELEVE DE SURFACES

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	**Maison individuelle**	Adresse :	**7 chemin des Flamants Roses 34300 AGDE**
Nombre de Pièces :	**4**	Propriété de:	**Madame** **7 chemin des Flamants Roses** **34300 AGDE**
Référence Cadastrale :	**ML - 423**	Mission effectuée le :	**21/10/2015**
		Date de l'ordre de mission :	**16/10/2015**
		N° Dossier :	**BONNET épouse REISER 15631 21.10.15 C**

Total : 116,20 m²

(Cent seize mètres carrés vingt)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface comptabilisée	Surface non comptabilisée
Entrée	RDC	5,00 m²	0,00 m²
Séjour/Cuisine	RDC	48,00 m²	0,00 m²
Dégagement	RDC	5,60 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	11,00 m²	0,00 m²
Salle d'eau n°1	RDC	10,00 m²	0,00 m²
WC n°1	RDC	1,80 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	16,00 m²	0,00 m²
Chambre n°3	RDC	15,00 m²	0,00 m²
Salle d'eau n°2	RDC	2,50 m²	0,00 m²
WC n°2	RDC	1,30 m²	0,00 m²
Vide-sanitaire	Sous-sol	0,00 m²	0,00 m²
Combles	RDC	0,00 m²	0,00 m²
Dépendance (garage)	RDC	0,00 m²	40,00 m²
Extérieurs	RDC	0,00 m²	0,00 m²
Total		**116,20 m²**	**40,00 m²**

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 **28/10/2015**

Le Technicien :
Régis AZAIS

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

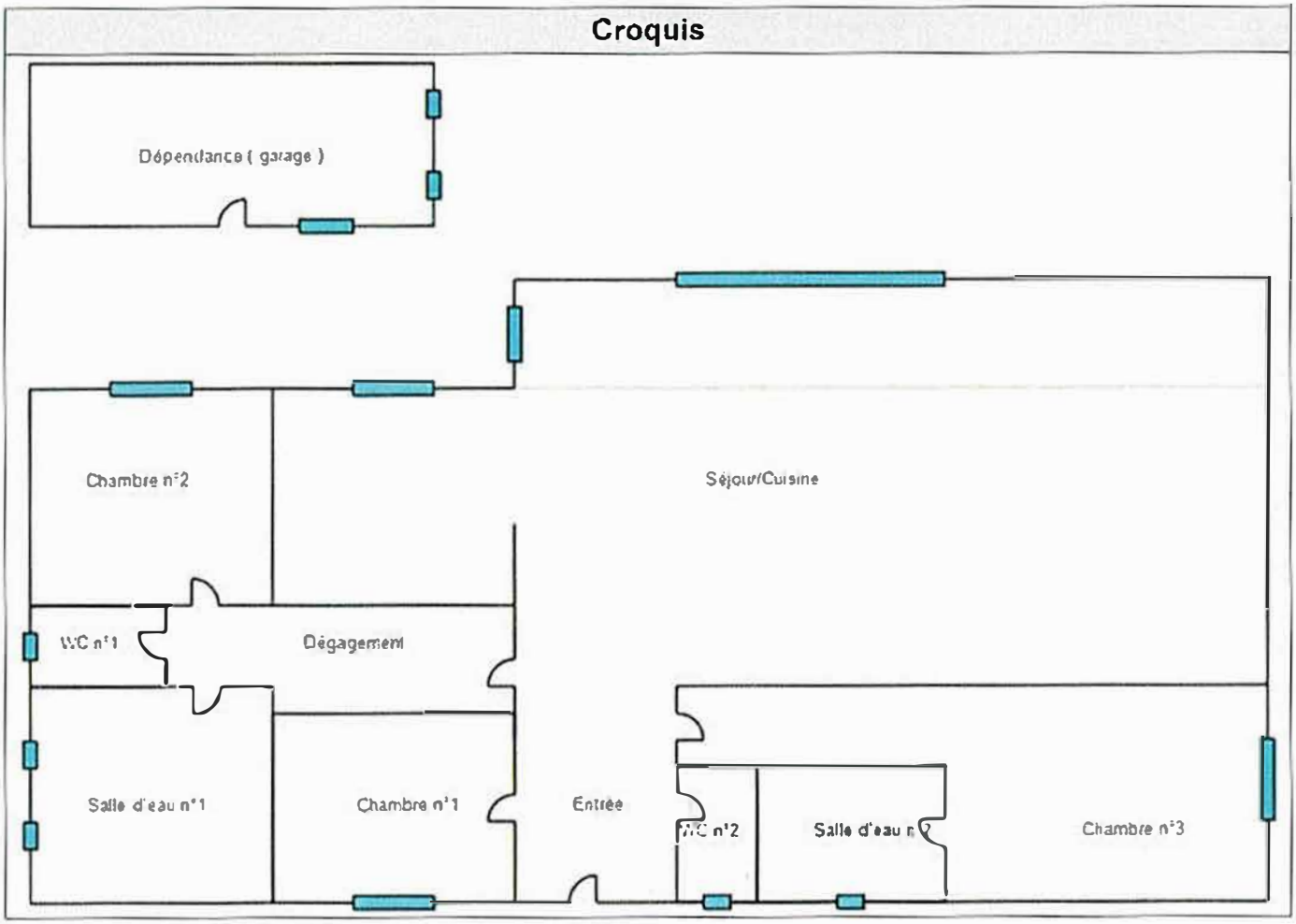
CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE

Rapport N° :

Certificat de Superficie

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Certificat de Superficie

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00025 - Code NAF 742 C
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : **28/10/2015** N° de rapport : Valable jusqu'au : **27/10/2025** Type de bâtiment : **Maison individuelle** Nature : **Maison individuelle** Année de construction : **2013** Surface habitable : **116 m²**	Diagnostiqueur : **AZAIS Régis**
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses** **34300 AGDE** INSEE : **34003** Etage : N° de Lot :	Référence ADEME : **1534V1009248V**
Propriétaire : Nom : **Madame** Adresse : **7 chemin des Flamants Roses** **34300 AGDE**	**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :** Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé ~~à l'immeuble~~ / au logement*, prix moyen des énergies indexés au **15/08/2011**

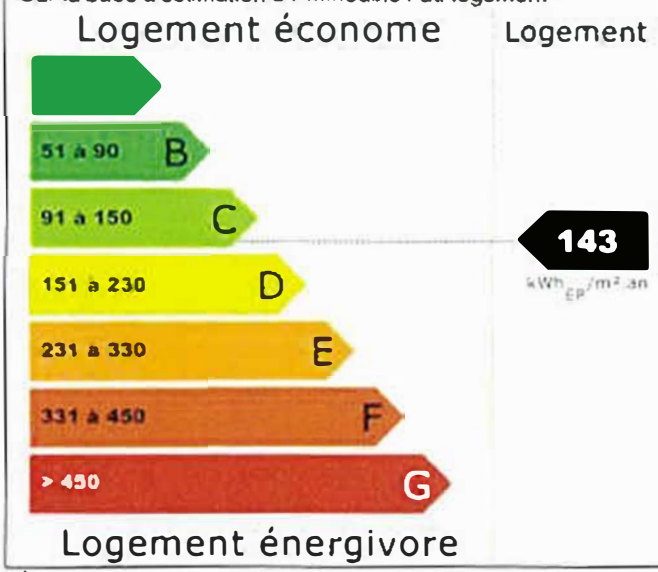
	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh_{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 7 242.3	18 685.14	828.52 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 200.06	3 096.16	107.17 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	8 442.36	21 781.3	1 161.15 € (1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

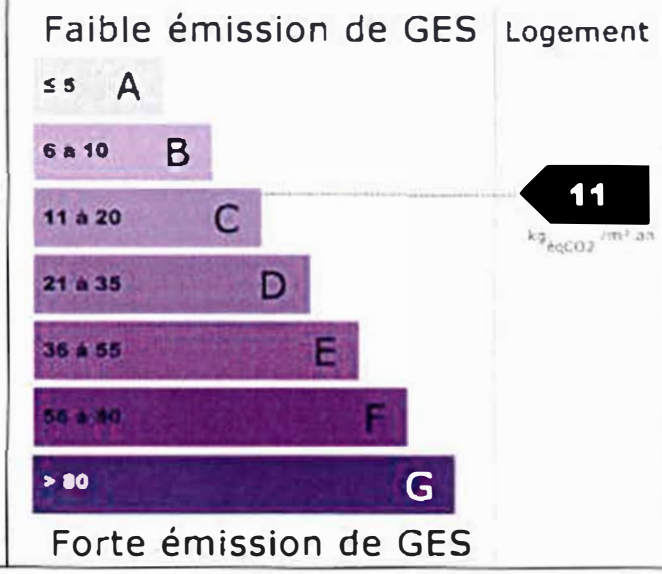
Consommation conventionnelle : 143.28 $kWh_{EP}/m^2.an$

Sur la base d'estimation ~~à l'immeuble~~ / au logement*



Emissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 11,65 $kg_{eqCO2}/m^2.an$



* rayer la mention inutile

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 750 00023 - Code NAF 7120 B
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Pathologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T146358 52

Diagnostic de Performance Energétique

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Briques creuses	96,07	Extérieur	28	Epaisseur : 10 cm (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sous solives bois	116	Combles perdus	Epaisseur : 20 cm (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	116	Vide-sanitaire	Epaisseur : 10 cm (extérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Vitrée <30% double vitrage	1,89	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)	5,04	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 2	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)	2,52	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 3	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 18 mm)	6,3	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)	1,92	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)	1,56	Extérieur	Oui	Oui
Fenêtre 6	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)	,64	Extérieur	Non	Oui

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 Formation logie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T140458 S2

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermoture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 7	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm)	1.56	Extérieur	Oui	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Plancher rayonnant électrique	Electrique		94,08%	Non	2013	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Plancher rayonnant (surface chauffée : 116 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical	Electrique	1,07 kW	137,95%	Non	2013	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh$_{EP}$/m².an)
Éolienne	17,24
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	**17,24**

CABINET
Geoffroy Boguet
diagnostics immobiliers
Résidence Port St Clair II
2 bis, Quai de la Limonette - 34200 SETE

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 ALLIANZ EURCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340558 S2

D NOTICE D'INFORMATION

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

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance 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 de l'ensoleillement). Ces conditions standard 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 des étiquettes

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 photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et 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 utilisez 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'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

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'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 F
N° SIRET : SETE 501 886 770 00023 – Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ ELEKOCOURT AGE 5343-1952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

Conseils pour un bon usage

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 "hors gel" 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 ventilation mécanique contrôlée :

- 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++,...).

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 34200 SETE

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 ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952 -
Agrément DGNSR n° TH40158 S2

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) 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 en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Installation d'une VMC Hygroréglable type A	131,34	€€	☆	●●●	

Légende		
Économies	**Effort d'investissement**	**Rapidité du retour sur investissement**
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	●●●● : moins de 5ans ●●● : de 5 à 10 ans ●● : de 10 à 15 ans ● : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

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
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

CABINET Geoffroy Boguet
Diagnostic immobiliers
Résidence Clair II
[illegible] SETE

Etablissement du rapport :
Fait à **SÈTE** le **28/10/2015**
Cabinet : **CABINET GEOFFROY BOGUET**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
N° de police : **53434952**
Date de validité : **31/12/2015**

Date de visite : **21/10/2015**
Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**
Le présent rapport est établi par **AZAIS Régis** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

N° de certificat de qualification : **C400** Date d'obtention : **01/10/2012**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00013 - Code NAF 7120 D -
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 1534V1009248V

Diagnostic de performance énergétique
fic[illegible]technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnositqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	34 - Hérault
	Altitude	3 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	2013
	Surface habitable	116 m²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Briques creuses, Epaisseur (cm) : 28, Surface (m²) : 96,07, U (W/m²K) : 0,4, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde , Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton, Surface (m²) : 116, U (W/m²K) : 0,36, Donne sur : Vide-sanitaire, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde, Isolation thermique par l'extérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Bois sous solives bois, Surface (m²) : 116, U (W/m²K) : 0,18, Donne sur : Combles perdus, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 20 cm
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 2,52, Nombre : 2, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 50 ° Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 2,52, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 40 ° Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 3,1, Surface (m²) : 6,3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud,

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SIRET 501 826 770 00021 - Code NAF 7120 B–
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Diagnostics Immobiliers
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340558 S2

		Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 50 ° Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,64, Nombre : 3, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Obstacle d'environnement homogène : angle = 40 ° Fenêtre 5 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,56, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), , Obstacle d'environnement homogène : angle = 30 ° Fenêtre 6 : U (W/m²K) = 2,6, Surface (m²) : 0,64, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 7 : U (W/m²K) = 2,2, Surface (m²) : 1,56, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 18 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 5,5, Surface (m²) : 1,89, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : Vitrée <30% double vitrage, Type de menuiserie : Métallique, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormants : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 47 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 94 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 47 m Total des liaisons Refend - Mur : 5 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 57,9 m
Systèmes	**Caractéristiques de la ventilation**	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Caractéristiques du chauffage	Plancher rayonnant électrique :, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 22/10/2013 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Plancher rayonnant, Surface chauffée : 116 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé), Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température
	Caractéristiques de la production	Chauffe eau thermodynamique à accumulation vertical : , Type

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 326 770 00021 - Code NAF 7120 B
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 73434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

	d'eau chaude sanitaire	d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 22/10/2013, Puissance nominale : 0 kW, Absence d'un appoint électrique - Chauffe-eau sur air extrait , Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës. installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						
				DPE non réalisé à l'immeuble			
	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**	**Appartement** avec systèmes **individuels** de chauffage ou de production d'ECS ou **collectifs** et équipés de **comptages individuels**		**Appartement** avec **système collectif** de chauffage ou de production d'ECS **sans comptage individuel**	Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal **autre que d'habitation**
	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
www.ademe.fr

CABINET Geoffroy Boguet diagnostics immobiliers Résidence Port St Clair II 2 bis, Quai de la Dunette - 34200 SETE

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 901 836 770 00023 - Code NAF 7120 B
Membre de l'UNECTPI Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T140158 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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 1346 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 aout 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment : ☐ appartement
☑ maison individuelle

Nature du gaz distribué : ☐ GN ☑ GPL ☐ Air propané ou butané

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☑ NON

Rapport n° :
21.10.15 GAZ

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses**
34300 AGDE
Escalier :
Bâtiment :
N° de logement :

Etage :
Numéro de Lot :
Réf. Cadastrale : **ML - 423**
Date du Permis de construire : **Non communiquée**

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

Nom : **Madame**
Prénom : **Chantal**
Adresse : **7 chemin des Flamants Roses**
34300 AGDE

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers**
Nom / Prénom **SCP BONNET LACOSTE DALMIER JAN**
Adresse : **Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming**
34500 BÉZIERS

- **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom : **Madame**
Prénom : **7 chemin des Flamants Roses**
Adresse : **34300 AGDE**

Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz
Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres
Ou ☐ A défaut le numéro de compteur
Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- **Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : **AZAIS Régis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**
Adresse : **Port Saint-Clair II 2 bis quai de la Dunette**
34200 SÈTE
N° Siret : **501 826 770 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**
N° de police : **53434952** date de validité: **31/12/2015**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT,**
le **01/10/2012**
N° de certification : **C400**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500 Janvier 2013**

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 Infestations
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53434952
Agrément DGNSR n° T340358 S2

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffe-eau	Raccordé						
E.L.M.LEBLANC							
	Dépendance (garage) - Mur B						

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 (4), A2 (5) DGI (6) ou 32c (7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
		Risques Encourus		
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
		Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion		
11	A2	Le tuyau d'alimentation de l'appareil n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tubes souples ou tuyaux flexibles		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
		— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; *— Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)*		
7c	A2	Il n'y a pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient		Intervention au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
		Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée		

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 5000 €
N° SIRET : SETE 501 526 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Prévention Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53134052
Agrément DGNSR n° E140155 S2

G CONSTATATIONS DIVERSES

☑ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

☑ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

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

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

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

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

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

CABINET Geoffroy Boguet Agence immobilière Port St Clair

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
Visite effectuée le : **21/10/2015**
Fait à **SÈTE** le **28/10/2015**
Rapport n° :
Date de fin de validité :
Nom / Prénom du responsable : **BOGUET Geoffroy**
Nom / Prénom de l'opérateur : **AZAIS Régis**

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

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 526 750 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Patrimoine Immobilière
Garanties d'une assurance professionnelle ALLIANZ EUROCOURTAGE 53443952
Agrément DGNSR n° T34c053 S2

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des 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° DDTM34-2014-06-0438 du 18/03/2008 mis à jour le 03/06/2014

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

7 chemin des Flomonts Roses — Code postal ou code insee 34300 34003 — commune AGDE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit [1] oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation [1] oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé [1] oui [ ] non [X]

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation [ ] Crue torrentielle [ ] Mouvement de terrain [ ] Avalanche [ ]

Sécheresse [ ] Cyclone [ ] Remontée de nappe [ ] Feux de forêt [ ]

Séisme [ ] Volcan [ ] autres Néant

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [2] oui [ ] non [X]

[2] si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés [2] oui [ ] non [ ]

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit [3] oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation [3] oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé [3] oui [ ] non [X]

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain [ ] autres Néant

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers [4] oui [ ] non [X]

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

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologique prescrit et non encore approuvé [5] oui [ ] non [X]

[5] si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique [ ] Effet thermique [ ] Effet de surpression [ ]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui [ ] non [X]

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Néant

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques [6] oui [ ] non [X]

[6] si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés 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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 5 forte [ ] zone 4 moyenne [ ] zone 3 modérée [ ] zone 2 faible [X] zone 1 Très faible [ ]

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L. 125-5 IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

rayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

10. Lieu / Date à SÈTE le 29/10/2015

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 concernor le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 IV) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir
l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ? ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
• Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département ou est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention présents, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

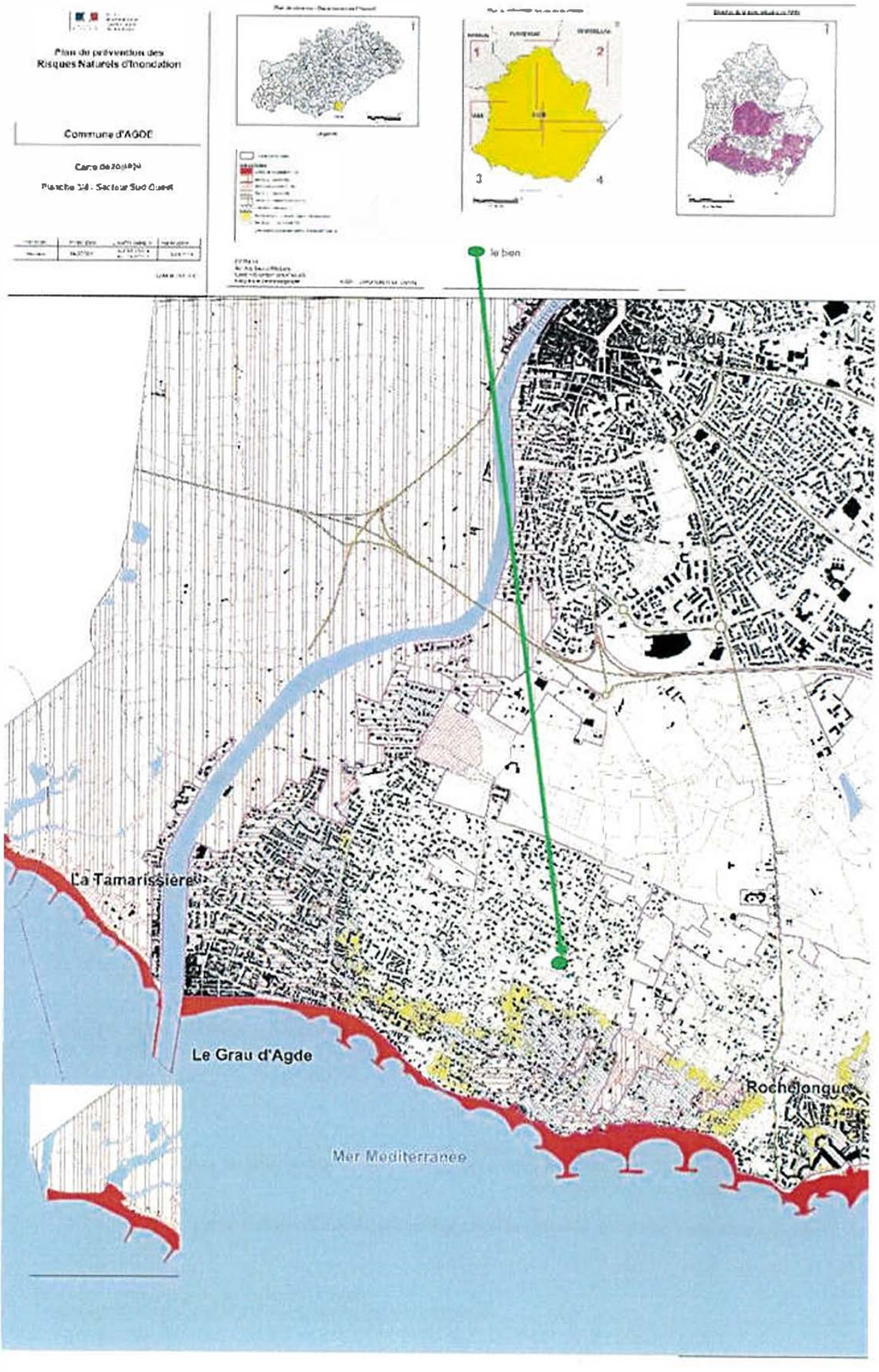
• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou de bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Document 1


Plan de prévention des
Risques Naturels d'Inondation
Commune d'AGDE
Carte de zonage
Planche 3/4 - Secteur Sud Ouest
le bien
Cap d'Agde
La Tamarissière
Le Grau d'Agde
Rochelongue
Mer Méditerranée

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

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

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 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 D'AGDE

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°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

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 d'Agde 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, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.

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 de sa consultation sera publié 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:

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014
La Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques

Guy LESSOILE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de l'Hérault

Commune d'AGDE

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2006/01/376 du 01 Février 2006 mis à jour le 03 juin 2014 par AP n°DDTM34-2014-06-0438

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui X non

PPR APPROUVE	date 15 mai 2014	aléa Submersion marine Inondation fluviale
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa
	date	aléa

Les documents de référence sont :
Carte de zonage réglementaire - Rapport de présentation et règlement du PPR approuvé — Consultable sur internet X
Consultable sur internet
Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non X

	date	effet
	date	effet
	date	effet

Les documents de référence sont :
Consultable sur internet
Consultable sur internet
Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1255 et 2010-1256

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 X	zone 1

pièces jointes

5. Cartographie
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Cartes de zonage réglementaire du PPR approuvé

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 03/06/2014 — Le préfet de département