

Société Civile Professionnelle
Véronique BERTHEZENE - Sophie DAUDIBERTIERES

Commissaires de Justice Associés
Audienciers près la Cour d'Appel
14, rue de la république - 34000 Montpellier
TEL: 04.67.60.75.79 - 06.83.26.79.55
Membre d'une association de gestion agréée
Règlement des honoraires par chèque accepté

Procès-verbal descriptif



**JEUDI SIX AVRIL
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 09 heures 20**

A LA REQUETE DE :

Madame Martine PERIDIER, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant 26 Avenue du Jeu de Mail Résidence les Mandrous, 34170 CASTELNAU LE LEZ

Madame Marie-Hélène PERIDIER, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant 5 Enclos du Village 34160 CASTRIES

AGISSANT EN VERTU DE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Un jugement rendu contradictoire en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Montpellier, en date du 30 septembre 2022 ordonnant l'ouverture des opérations de partage de la succession de Monsieur Roger PERIDIER, décédé le 17 juin 2003 et de Madame Paulette SEVEGNE décédée le 16 juin 2013.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers sis :

10 Rue des Aires 34160 CASTRIES, parcelles cadastrées AM 104, AM105 et AM 106

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Sophie DAUDIBERTIÈRES, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Véronique BERTHEZENE - Sophie DAUDIBERTIERES, Commissaires de Justice Associés demeurant 14, rue de la république à Montpellier (34), me substituant à Maître Véronique BERTHEZENE

ME SUIS RENDUE CE JOUR

10 Rue des Aires 34160 CASTRIES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Madame Martine PERIDIER, de Madame Marie-Hélène PERIDIER et de Monsieur ALIBERT Laurent de la société AADENA, habilité à dresser les diagnostics techniques obligatoires en matière de vente immobilière.

LOCALISATION DES BIENS

Commune de Castries (34160), trois parcelles cadastrées AM104, AM105 et AM106 situées à proximité du centre village.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Castries est une commune située dans le département de l'Hérault en région Occitanie. Elle appartient à l'arrondissement de Montpellier, au canton de Castries et à l'intercommunalité de Montpellier Méditerranée Métropole.

Les villes et villages proches de Castries sont : Vendargues (34740) à 2.76km, Baillargues (34670) à 3,48km, Saint-Brès (34670) à 3.85km, Sussargues (34160) à 5.43km, St-Geniès-des-Mourgues (34160) à 5,33 km, Le Crès (34920) à 6,93 km, Restinclières (34160) à 7,24km, Teyran (34820) à 8,04 km et Jacou (34830) à 8,05 km.

La population de Castries était de 5146 habitants au recensement 1999, 5423 en 2006, 5519 en 2008, 5935 en 2013, 6250 en 2018 et 6423 en 2020. La densité de population de la commune est de 267 habitants par kilomètre carré.

Je reproduis ci-après pour chaque référence cadastrale :

- un extrait du plan cadastral
- une vue aérienne de la parcelle
- les captures écran du site GEORISQUES concernant l'adresse 10, rue des Aires 34160 Castries

J'annexe au présent acte les diagnostics établis par la société AADENA.

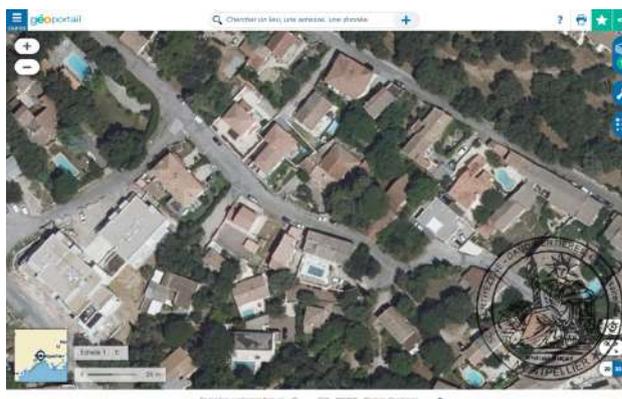
PARCELLE SECTION AM NUMERO 104 (anciennement cadastrée section A n°804)

Il s'agit d'un terrain avec une maison individuelle sur une parcelle clôturée d'une contenance de 05a 05ca.

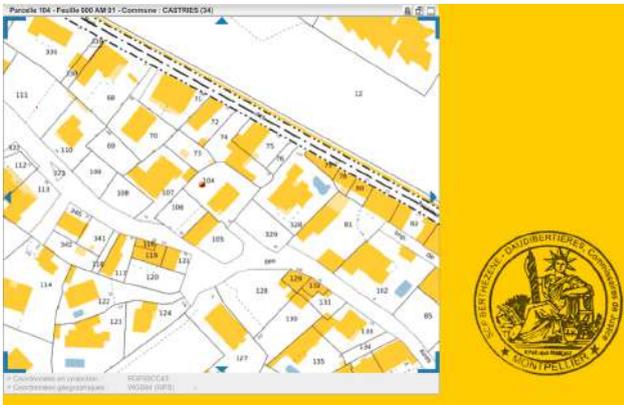
Un portillon simple vantail permet d'accéder à la propriété.



1.



2. Image fournie à titre d'illustration (Source
geoportail.gouv.fr)



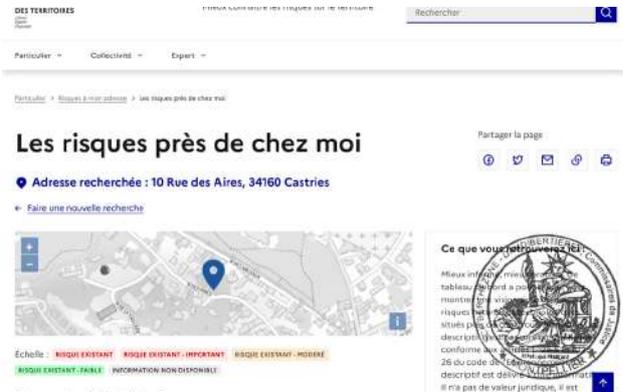
3. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



4.



5.



6.



7.



8.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est vide de tout occupant.

INTÉRIEUR DE LA MAISON

ENTRÉE

Hauteur : 2.49 m
Largeur : 1.93 m
Profondeur : 2.12 m
Superficie totale : 4.09 m²

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée, de couleur marron.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

Le plafond et le sol sont couverts de moisissures.



1.



2.



3.

DÉBARRAS

Hauteur : 2.48 m
Largeur : 3.00 m
Profondeur : 1.96 m
Superficie totale : 5.88 m²

J'accède à cette pièce par une porte simple pleine, de couleur marron face à l'entrée.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Les murs sont recouverts de moisissures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche. La peinture du plafond est écaillée.

Plusieurs petites fissures sont visibles.

Le disjoncteur électrique se situe dans cette pièce.

Je constate qu'il s'agit d'un modèle très ancien.



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE À MANGER

Hauteur : 2.41 m
Largeur : 3.91 m
Profondeur : 4.04 m
Superficie totale : 15.80 m²

L'accès s'effectue par une porte simple à droite, de l'entrée, soit par une porte d'entrée en bois de couleur marron donnant sur l'arrière de la propriété, soit par une porte simple côté couloir des chambres.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

CUISINE

Hauteur : 2.46 m
Largeur : 3.23 m
Profondeur : 2.91 m
Superficie totale : 9.40 m²

L'accès s'effectue par une porte simple, de couleur marron, à droite de l'entrée.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques. Je constate que des moisissures blanches sont visibles sur le sol.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche. La peinture est écaillée.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

La cuisine est équipée d'un évier simple bac avec égouttoir en grès blanc.

Je relève que l'évier est posé sur un meuble comprenant trois portes et un tiroir.

Une hotte d'évacuation est bâtie au-dessus de l'évier.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Hauteur : 2.49 m
Largeur : 1.00 m
Profondeur : 2.09 m
Superficie totale : 2.09 m²

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de peinture simple, de couleur jaune.

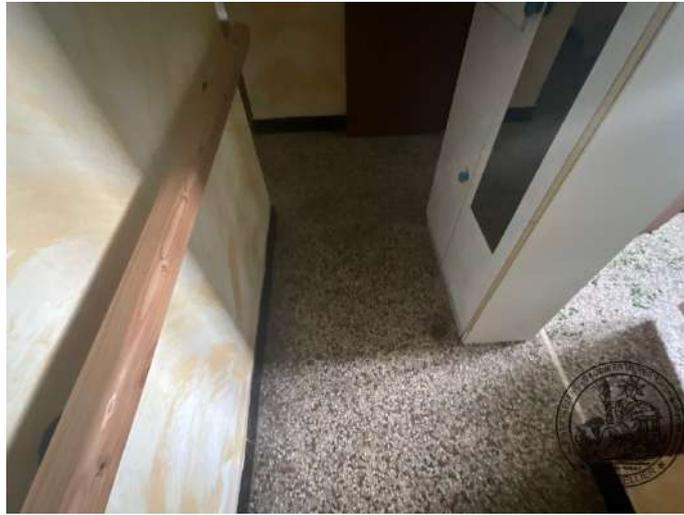
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.



1.



2.



3.

WC

Hauteur : 2.47 m
Largeur : 0.81 m
Profondeur : 1.20 m
Superficie totale : 0.97 m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de faïence, de couleur bleue. La partie supérieure des murs est peinte en blanc.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.



1.



2.

SALLE D'EAU

Hauteur : 2.48 m
Largeur : 1.19 m
Profondeur : 2.15 m
Superficie totale : 2.56 m²

L'accès s'effectue par une porte simple, de couleur marron depuis le couloir de distribution.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de faïence, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche. Les traces de moisissures sont visibles sur le plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bac à douche de dimension 70 par 70 cm
- un Lavabo



1.



2.



3.

COULOIR DE DISTRIBUTION DES CHAMBRES

Hauteur : 2.34 m
Largeur : 0.93 m
Profondeur : 3.94 m
Superficie totale : 3.66 m²

Dans le prolongement du premier couloir de distribution, se trouve un deuxième couloir, permettant de distribuer les quatre chambres ainsi que la salle à manger

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur jaune.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.



1.

CHAMBRE 2

Hauteur : 2.46 m
Largeur : 2.94 m
Profondeur : 3.45 m
Superficie totale : 10.14 m²

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée, de couleur marron côté gauche.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques. Je constate la présence de moisissures blanches sur le sol.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

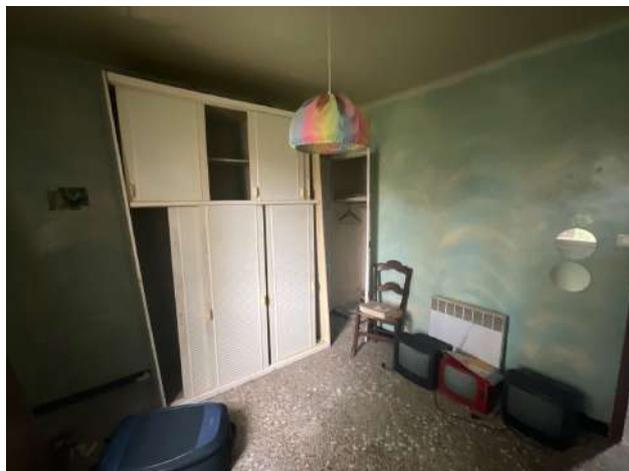
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 3

Hauteur : 2.46 m
Largeur : 2.51 m
Profondeur : 4.26 m
Superficie totale : 10.69 m²

L'accès s'effectue par une porte simple, de couleur marron au fond du couloir.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur jaune. Je constate en haut des murs des traces noires d'humidité.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche. La peinture est cloquée à plusieurs endroits.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique
- un Lavabo



1.



2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 4

Hauteur : 2.46 m
Largeur : 2.98 m
Profondeur : 3.15 m
Superficie totale : 9.39 m²

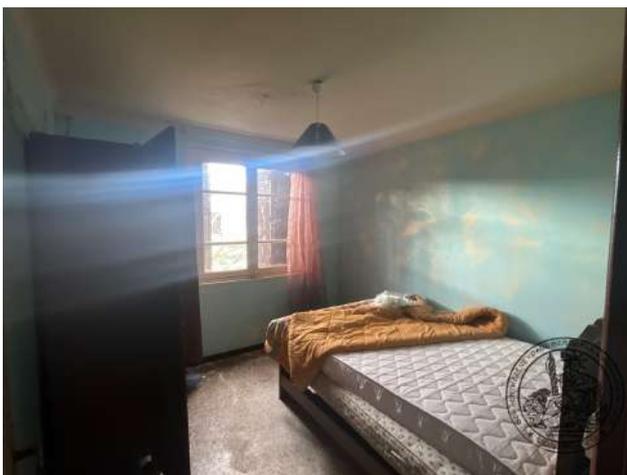
L'accès s'effectue par une porte d'entrée, de couleur marron, ouverture battant simple, au fond, à droite du couloir.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques. Je relève la présence de moisissures blanches au sol.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche. La peinture est gondolée et cloquée en plusieurs endroits.

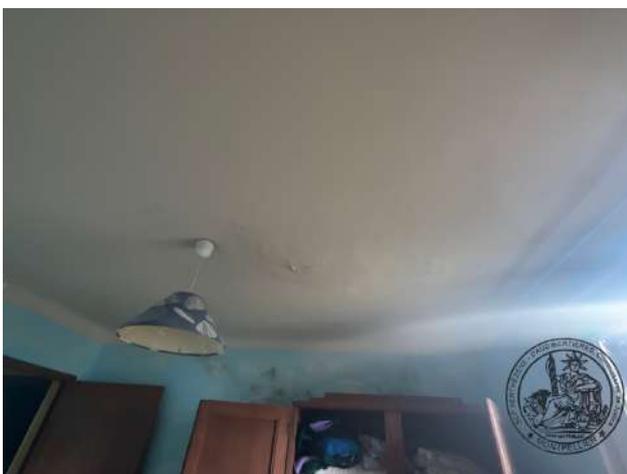
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet accordéon en bois.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE 1

Hauteur : 2.48 m
Largeur : 3.01 m
Profondeur : 3.00 m
Superficie totale : 9.03 m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron à gauche du couloir.

Le **sol** est recouvert de carrelage, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de papier peint.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

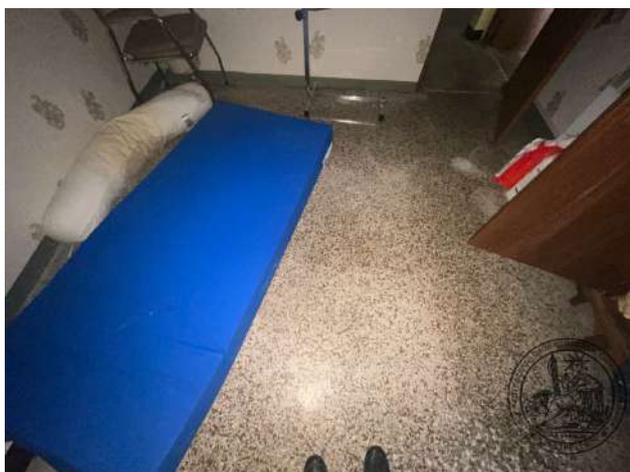
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.



1.



2.



3.



4.

EXTÉRIEUR

Je constate que l'enduit de la façade est défraîchi, en mauvais état.

Le sol du porche de l'entrée de la maison est revêtu de carrelages rouges. Plusieurs carreaux sont manquants.

Le jardin est en friche, non entretenue.

Je relève l'existence de trois abri de jardin et d'un poulailler.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.

PARCELLE SECTION AM NUMÉRO 105 (anciennement cadastrée section A n°23)

L'accès à la parcelle section AM numéro 105 se fait par un portail vert rouillé.

L'accès par ce portail n'est actuellement pas possible du fait de la végétation.

La parcelle est délimitée par un muret en pierre sèche, côté rue des aires.

La parcelle est constituée d'un terrain d'une contenance de 03a 40ca sur lequel sont bâtis une grange et un atelier.



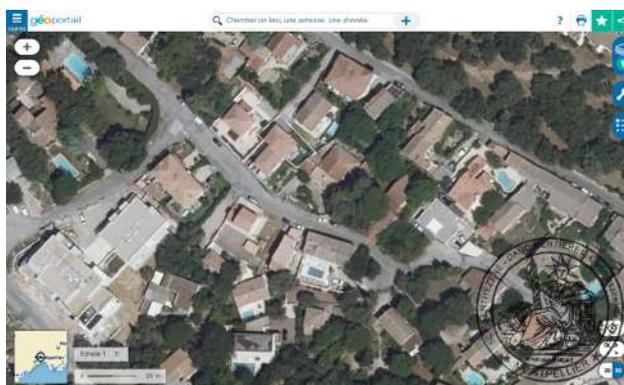
1.



2.



3.



4. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



5. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



6.

Risques naturels identifiés : 5

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION

Risque à mon adresse: RISQUE EXISTANT - IMPORTANT. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT. Votre adresse est située en zone inondable.

SEISME

Risque à mon adresse: RISQUE EXISTANT - FAIBLE. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT - FAIBLE.

7.

RADON

Risque à mon adresse: RISQUE EXISTANT - FAIBLE. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT - FAIBLE. Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol.

Risques technologiques identifiés : 2

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques...).

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Risque à mon adresse: INFORMATION NON DISPONIBLE. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT. Certaines parties du territoire de votre commune : Caillies sont traversées par des canalisations transportant des

9.

26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique, il est réalisé sur la base des informations communales et recensees dans Odoriques. Pour voir les conditions générales d'utilisation : https://www.geoportiques.gov.fr/gp/

- Risque à mon adresse
- Risque sur ma commune

Télécharger le rapport de risque au format PDF

Créer un espace de travail pour l'information Acquerir un espace (ERRIAL) MONTPELLIER

Revoir votre état des risques réglementaires pour l'information des acquéreurs et des



Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Risque à mon adresse: INFORMATION NON DISPONIBLE. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT - IMPORTANT. Certaines parties du territoire de votre commune : Caillies sont exposées au retrait-gonflement argiles.

FEU DE FORÊT

Risque à mon adresse: INFORMATION NON DISPONIBLE. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT. Certaines parties du territoire de votre commune : Caillies sont exposées à des risques d'incendie de forêt.

8.

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Risque à mon adresse: INFORMATION NON DISPONIBLE. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT. Certaines parties du territoire de votre commune : Caillies sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques.

POLLUTION DES SOLS

Risque à mon adresse: RISQUE EXISTANT. Risque sur ma commune: RISQUE EXISTANT.



10.

Incendies (ERRIAL)

Etats de Catastrophe Naturelle reconnus : 8

Retrouvez ici la liste complète des catastrophes naturelles reconnues sur votre commune



GRANGE

Sur le terrain, se situe une grange dans les murs sont constitués de pierre.

Le sol est en terre battue.

Je constate qu'il y a un étage dont le sol est constitué de lattes de bois, auquel je ne peux accéder au vu de l'état des échelles en bois présentes sur place.

La grange s'ouvre et se ferme par une porte massive en bois coulissante.



1.



2.



3.



4.



5.



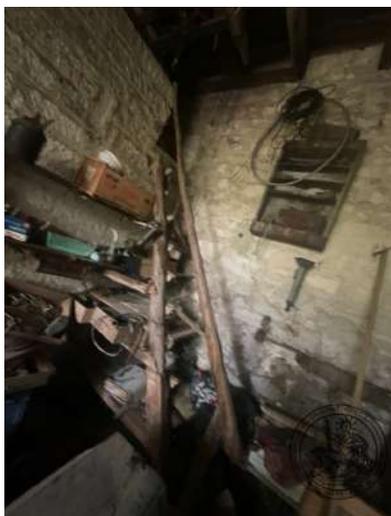
6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

ATELIER

À gauche de la grange et mitoyen à celle-ci, se trouve un atelier.

Les murs sont constitués de pierre. La toiture est en très mauvais état et risque de s'écrouler.

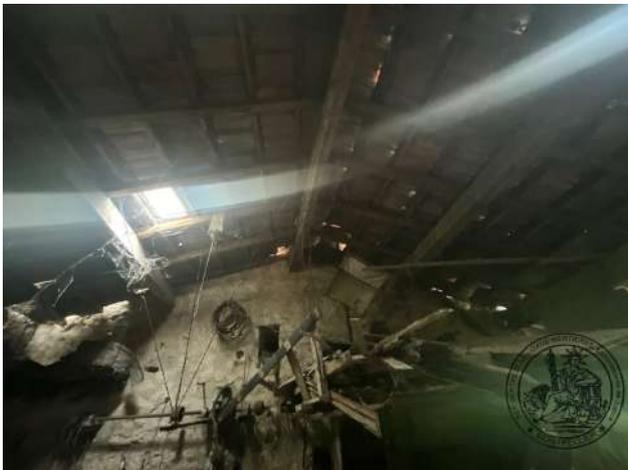
Le sol est en terre battue.



1.



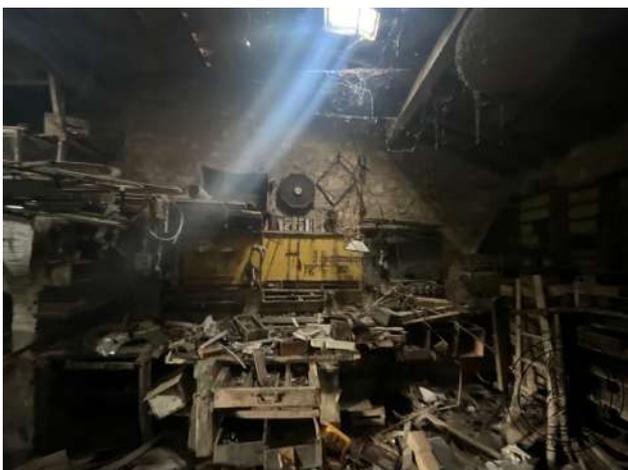
2.



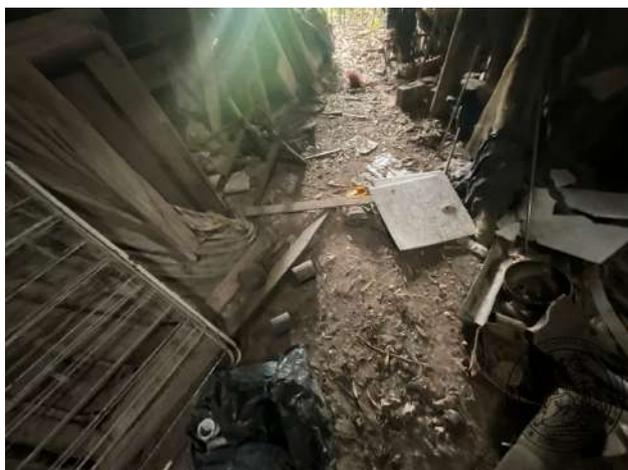
3.



4.



5.



6.

PARCELLE SECTION AM NUMÉRO 106 (anciennement cadastrée section A n°803)

L'accès à la parcelle s'effectue par un portillon ouvert en face au numéro 21 de la rue des aires.

La parcelle est constitué d'un terrain arboré entouré par un muret en pierre sèche côté rue des aires, d'une contenance de 02a 65ca.



1.



2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Sophie DAUDIBERTIÈRES
Commissaire de Justice

Annexes

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **HÉRAULT**Commune : **CASTRIES (34160)**Adresse : **10 rue des Aires**Réf. Cadastre : **NC**Type d'immeuble : **Maison individuelle**Date de construction : **NC**Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **NC**Rapport n° : **SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG
66118 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG**Tél. : **04 67 60 39 63 / 04 67 60 75 75** Email : **berthezene-bichat@orange.fr**Adresse : **14 rue de la REPUBLIQUE 34000 MONTPELLIER**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : Autre le cas échéant (préciser) **3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **ALIBERT**Prénom : **Laurent**Nom et raison sociale de l'entreprise : **MONTPELLIER LOGIS**Adresse : **Résidence Les Cyclamens 10 rue des AZALEES
34070 MONTPELLIER**N° Siret : **38992898700087**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**N° de police : **N° 10765508204 de 1 500 000 €** date de validité : **01/01/2024**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE**, le 20/11/2018, jusqu'au 19/11/2023N° de certification : **14486736**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	/	Prise deux pôles
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	/	Pôles deux pôles + Terre
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	/	Circuits lumières

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	Cellier	Tableau électrique
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est	Cellier	Tableau électrique

Sarl MONTPELLIER LOGIS - Cabinet d'expertises Immobilières AUSTRUY

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle d'eau

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	cellier et dégt	Fusible à tabatière, Inerrupteur avec porte fusible intégré

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6	AVERTISSEMENT PARTICULIER
----------	----------------------------------

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non vérifiable
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non vérifiable
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non vérifiable

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

Sarl MONTPELLIER LOGIS - Cabinet d'expertises Immobilières AUSTRUY

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « *Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.* » ;
- « *Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.* » ;
- « *L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.* » ;
- « *Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s).* »
- « *L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier* »
- « *La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée.* »
- « *Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible.* »
- « *Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé.* »
- « *La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement.* »
- « *Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle* »
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

<p align="center"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction</p>

des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **06/04/2023**

Date de fin de validité : **05/04/2026**

Etat rédigé à **MONTPELLIER** Le **06/04/2023**

Nom : **ALIBERT** Prénom : **Laurent**



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)
BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat

Attribué à

Laurent ALIBERT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271 1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/10/2022	30/09/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/10/2022	30/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/11/2022	07/11/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029

Date : 27/10/2022

Numéro de certificat : 14486736

Laurent Croguennec, Président

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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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		Propriété de: SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)		14 rue de la REPUBLIQUE	
Référence Cadastre : NC		34000 MONTPELLIER	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée			
Adresse : 10 rue des Aires			
34160 CASTRIES			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG		Documents fournis :	Néant
Adresse : 14 rue de la REPUBLIQUE		Moyens mis à disposition :	Néant
34000 MONTPELLIER			
Qualité : Huissier			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118 A		Date d'émission du rapport :	06/04/2023
Le repérage a été réalisé le : 06/04/2023		Accompagnateur :	L'huissier
Par : ALIBERT Laurent		Laboratoire d'Analyses :	LEPBI Environnement
N° certificat de qualification : 14486736		Adresse laboratoire :	BP 49058 Villepinte 214
Date d'obtention : 20/11/2017			allée des ERABLES 95913
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :			ROISSY CHARLES DE GAULLE CEDEX
BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE		Numéro d'accréditation :	1-2350
cour du Triangle		Organisme d'assurance professionnelle :	AXA France IARD
92800 PUTEAUX		Adresse assurance :	313 Terrasses de L'Arche
Date de commande : 06/04/2023		N° de contrat d'assurance	92727 NANTERRE CEDEX
			N° 10765508204 de 1 500 000 €
		Date de validité :	01/01/2024
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :	
		Fait à MONTPELLIER le 06/04/2023	
		Cabinet : MONTPELLIER LOGIS	
		Nom du responsable : AUSTRUY Julien	
		Nom du diagnostiqueur : ALIBERT Laurent	

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

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 VISITÉS ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ÉLÉMENTS NON INSPECTÉS ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	4
RAPPORTS PRECEDENTS.....	4
.....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
COMMENTAIRES.....	7
ELEMENTS D'INFORMATION.....	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION.....	8
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	11
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	13
ATTESTATION(S).....	15

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
5	Abri n°1	RDC	Conduit de fluide	Conduit	Fibre ciment -	Document consulté	Matériaux non dégradé	

→ Recommandation(s) au propriétaire
EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
5	Abri n°1	RDC	Conduit de fluide	Conduit	Fibre ciment -

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
4	Poulailler	RDC	Inaccessible matériellement le jour de la visite. Porte bloquée
19	Combles	1er	Inaccessible matériellement le jour de la visite. Aucune trappe d'accès.
21	Combles sur cave	1er	Inaccessible matériellement le jour de la visite. Hauteur supérieure à 3 mètres.
22	Toiture sur Cave	2ème	Inaccessible matériellement le jour de la visite. Hauteur trop importante.

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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/04/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée 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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

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
1	Atelier	RDC	OUI	
2	Cave	RDC	OUI	
3	Abri de jardins	RDC	OUI	
4	Poulailler	RDC	NON	<i>Inaccessible matériellement le jour de la visite. Porte bloquée</i>
5	Abri n°1	RDC	OUI	
6	Abri n°2	RDC	OUI	
7	Auvent	RDC	OUI	
8	Entrée	RDC	OUI	
9	Cellier	RDC	OUI	
10	Séjour	RDC	OUI	
11	Dégagement	RDC	OUI	
12	Chambre n°1	RDC	OUI	
13	Chambre n°2	RDC	OUI	
14	Chambre n°3	RDC	OUI	
15	Chambre n°4	RDC	OUI	
16	Toilettes	RDC	OUI	
17	Salle d'eau	RDC	OUI	
18	Coin cuisine	RDC	OUI	
19	Combles	1er	NON	<i>Inaccessible matériellement le jour de la visite. Aucune trappe d'accès.</i>
20	Toiture	2ème	OUI	
21	Combles sur cave	1er	NON	<i>Inaccessible matériellement le jour de la visite. Hauteur supérieure à 3 mètres.</i>
22	Toiture sur Cave	2ème	NON	<i>Inaccessible matériellement le jour de la visite. Hauteur trop importante.</i>
23	Façades		OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Atelier	RDC	Plancher	Sol	Terre
			Murs	Murs	Pierres, mortier
			Plafond	Plafond	Poutres bois+Tuiles - Terre-cuite
			Toiture n°2	Toiture	Tuiles - Terre-cuite
2	Cave	RDC	Plancher	Sol	Béton
			Murs	Murs	Pierres, mortier
			Plafond	Plafond	Poutres bois+Solivages
3	Abri de jardins	RDC	Plancher	Sol	Béton
			Murs	Murs	Brique
			Plafond	Plafond	Poutres bois+Tôles - Métalliques
4	Poulailler	RDC	Toiture n°2	Toiture	Tuiles - Terre-cuite
5	Abri n°1	RDC	Plancher	Sol	Béton -
			Murs	Murs	Pierres, mortier -
			Plafond	Plafond	Panneaux bois
			Toiture	Toiture	Tuiles - Terre-cuite
6	Abri n°2	RDC	Plancher	Sol	Terre
			Murs	Murs	Pierres, mortier -
			Toiture	Toiture	Tôles métalliques
7	Auvent	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plinthes	Murs	Béton - Carrelage
			Plafond	Plafond	Bois - Frisette bois
8	Entrée	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	Murs	Plâtre - Peinture
9	Cellier	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
10	Séjour	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
11	Dégagement	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
12	Chambre n°1	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
13	Chambre n°2	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
14	Chambre n°3	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
15	Chambre n°4	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
16	Toilettes	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
17	Salle d'eau	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
18	Coin cuisine	RDC	Murs	Murs	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
20	Toiture	2ème	Toiture	Toiture	Tuiles - Terre-cuite
23	Façades		Murs	Murs	Brique - Crépi
			Murs - Partie cave	Murs	Pierres, mortier - Crépi

Sarl MONTPELLIER LOGIS - Cabinet d'expertises Immobilières AUSTRUY

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR										
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
5	Abri n°1	RDC	Conduit de fluide	Conduit	Fibre ciment -		A	Document consulté	MND	EP

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.
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
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	ME : Mauvais état
			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'empoussièrement	
	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
D'après le fascicule de L'INRS ED 1475, les conduits en fibre ciment contiennent de l'amiante.

« Evaluation périodique »
Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

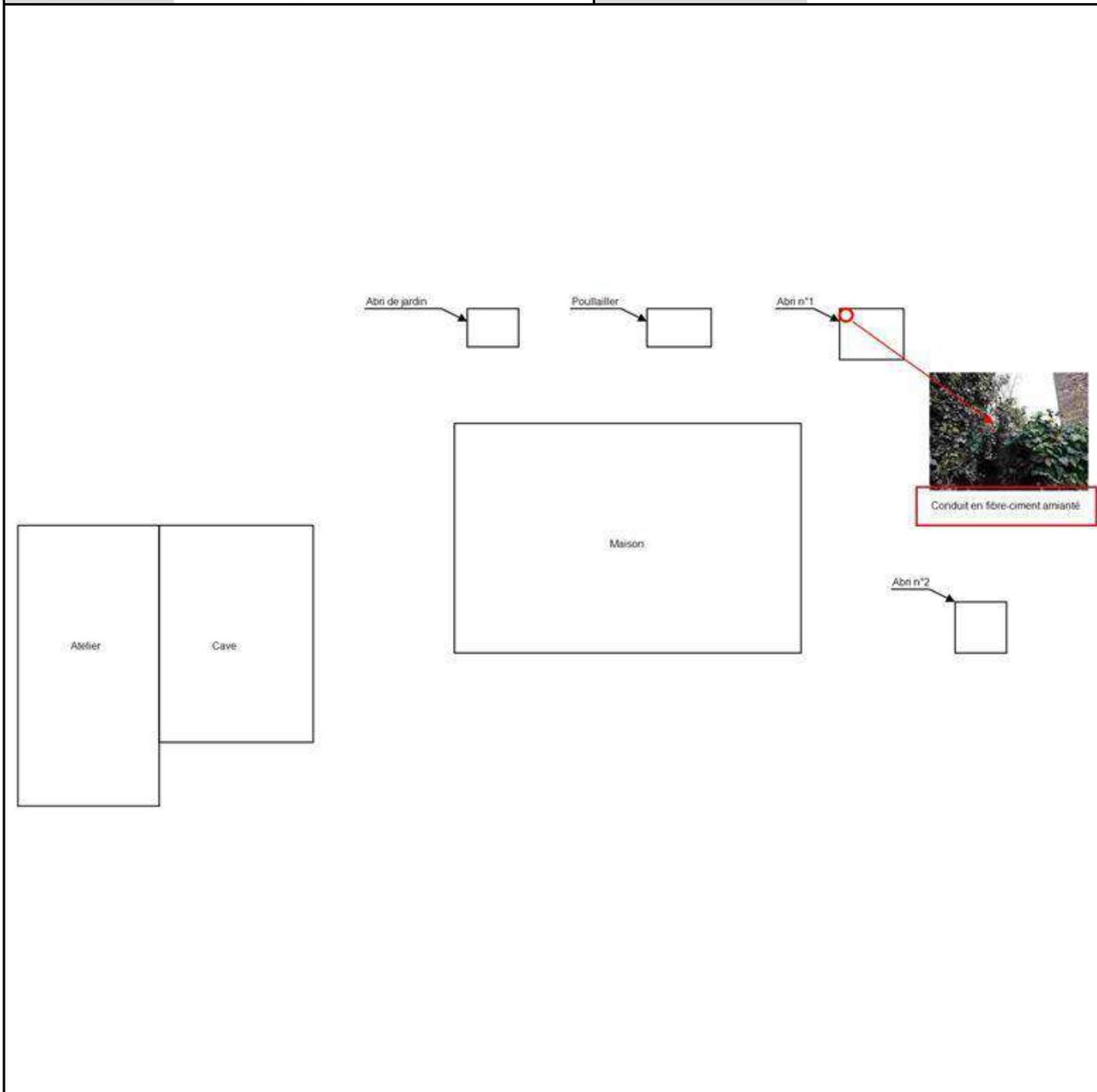
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

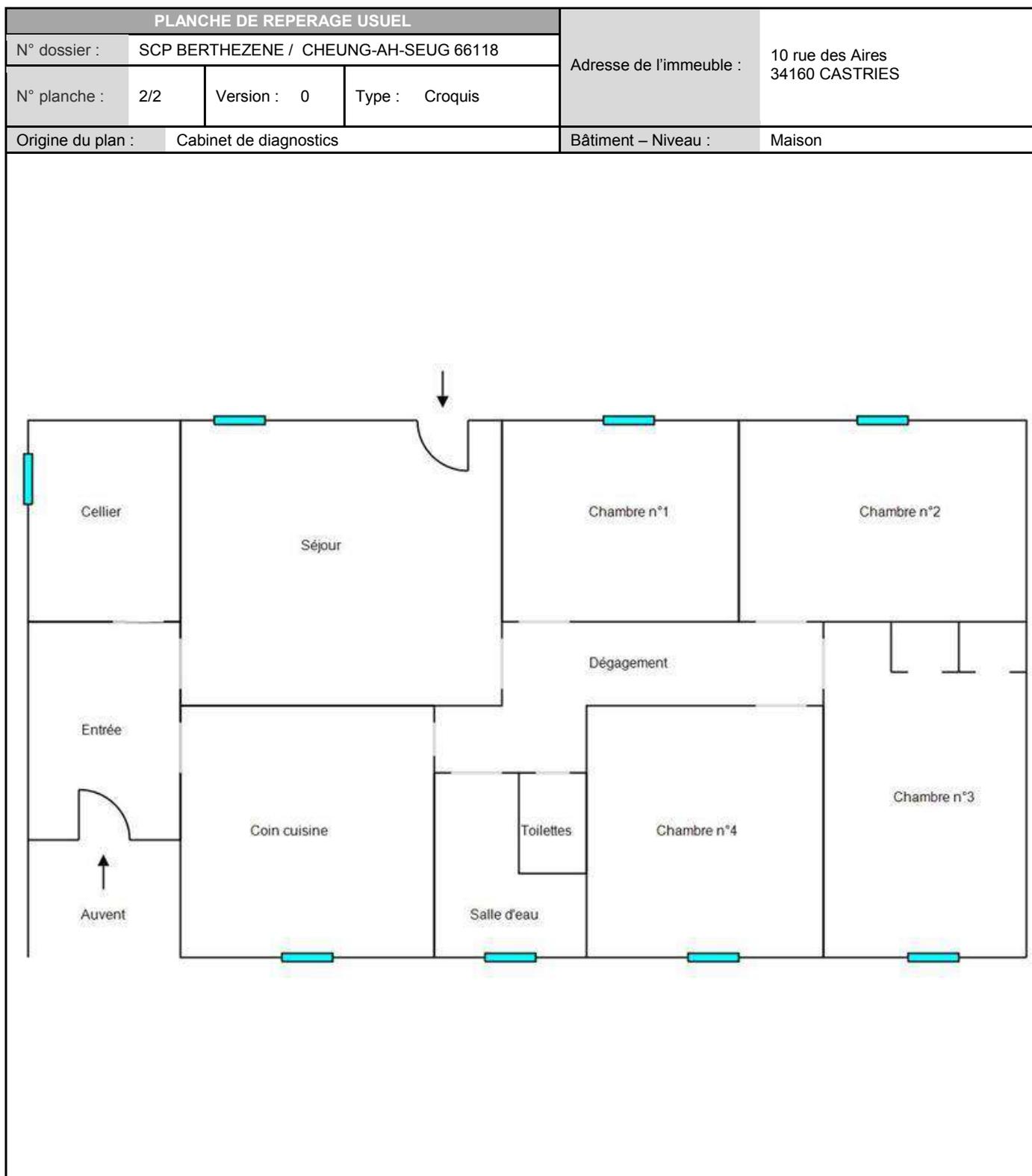
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION
ELEMENT : Conduit de fluide
Emplacement


Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG	SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118	RDC - Abri n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment -		ALIBERT Laurent
Localisation		
Conduit de fluide - Conduit		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	10 rue des Aires 34160 CASTRIES
N° dossier :	SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118				
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Plan de masse





ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS
EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

 En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
 A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118 A
Date de l'évaluation	06/04/2023
Bâtiment	Maison individuelle 10 rue des Aires 34160 CASTRIES
Pièce ou zone homogène	Abri n°1
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Fibre ciment -
Repérage	Conduit
Destination déclarée du local	Abri n°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>					EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>		EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>		AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>		EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>		AC1
		Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>		AC2
			Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – 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 cancérigènes 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'empoussièrement 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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>).

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.

ATTESTATION(S)

Votre Assurance
P. INCENDIE/ALARME



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER
YO ASSOCIÉS
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33100 LE BOULAY
Tél : 05 56 53 05 75
Fax : 05 57 50 56 06
Email : CONTACT@YODASSOCIÉS.FR
Particulier : 0265476284

MONTPELLIER LOGIS - AADENA SARL
10 RUE DES AZALÈS
34070 MONTPELLIER

Vos références :
Contrat n° 10765308304
Client n° 0628296420

AAA France SARL, assuré par : MONTPELLIER LOGIS - AADENA SARL
10 RUE DES AZALÈS
34070 MONTPELLIER

En l'honneur d'un contrat d'assurance n° 10765308304, signé par effet le 11/12/2021.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui résulter du fait de l'exécution des activités suscitées.

DIAGNOSTICS TECHNIQUE IMMOBILIERES, OBSERVATIONS, REALISÉS DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU BOCOSER
TECHNIQUE IMMOBILIERE ET/OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISÉS EN CADRE DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE
FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE D-O-BEBOLOS :

AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
BOSSER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE FIBRES PERIVIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAIL (PLAQUE AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT APRES TRAVAIL ET DEMOLITION.

REPERAGE AMIANTE ET D'IMP (Indicateurs Amiantés Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMBS
DIAGNOSTIC PLOMB SANS CEAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB LOYERS.
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INOCULATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DREPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

ETAT PARASITAIRE
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.
ETAT PARASITAIRE (MURALE, VITRIFIEE, CYCLES).
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE MOUSQUE DE MERISSE (LOI ALUR).

AAA France SARL SA
Siège social : 811, Terrasse de l'Europe - 33273 Peyrache Cedex 03 - 33070 Bordeaux
Téléphone : 05 56 53 05 75 - Fax : 05 57 50 56 06
SIRET : 514 900 000 - N° de TVA : 207 514 900 000 - N° de TVA Inverse : 207 514 900 000

MURURE LOI CARRET ET LOI BOUTIN.
CALCULS DES MAJUSCULES - FRAISES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES DE LOI LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-102 DU 05 FAVRIL 1965, DECRET 47-833 DU 17 MARS 1967, DECRET 1904-478 DU 27 MAI 1964 ET RIVARNS-FRANET LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES ANNEEES BATE.

AUTRES :
ETAT DE VENTILATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES BRUITS ET POLLUTION (BMP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) - TOUTS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOYS TENTAIRES AFFECTES A DES ANNEELES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE VENTILATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
ETAT DES LIENS LOGEMENTS.
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
CERTIFICAT DE SECURITE ET CERTIFICAT DE TRAVAIL DE RENOVATION.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TITRE PRINCIPAL.
DIAGNOSTIC RADON - UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET ANNEELES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES DPE.
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GIBRE (GTIC) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2004-618 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME ADAPTE - ALUR - A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS.
ETAT SECURITE DE GARINON.

DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER - ARTICLES R 111-43 A R 111-49 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

METRE DES SURFACES PLANTEES (EN VIGNES, ARBRES TELS QUE OLIVIER)

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'élevée à concurrence de 1 500 000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 11 décembre 2021

Pour le MURURE



AAA France SARL SA

N° de TVA Inverse : 207 514 900 000 - N° de TVA : 207 514 900 000
Siège social : 811, Terrasse de l'Europe - 33273 Peyrache Cedex 03 - 33070 Bordeaux
Téléphone : 05 56 53 05 75 - Fax : 05 57 50 56 06
SIRET : 514 900 000 - N° de TVA : 207 514 900 000 - N° de TVA Inverse : 207 514 900 000

CERTIFICAT DE QUALIFICATION
BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat

Attribué à

Laurent ALIBERT

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/10/2022	30/09/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/10/2022	30/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/11/2022	07/11/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029

Date :27/10/2022

Numéro de certificat : 14486736

Laurent Croguennec, Président


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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 34160 CASTRIES
Coordonnées GPS: 43.679927, 3.9829
Cadastre: AM104, AM105

Commune: CASTRIES
Code Insee: 34058

Reference d'édition: 2200256
Date d'édition: 06/04/2023

Vendeur:
 SCP BERTHEZENE/CHEUNG-AH-SEUG
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

2 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Etang de l'Or	Approuvé	17/03/2004
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Etang de l'Or	Approuvé	17/03/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/GTWYA>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2006/01/357 du 01 février 2006 Mis à jour le 27 juin 2012

Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune
10 Rue des Aires 34160 Castries / Parcelles: AM104 - AM105	34160	CASTRIES
Références cadastrales :		AM104, AM105

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C zone B zone A

faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur	date / lieu	acquéreur
SCP BERTHEZENE/CHEUNG-AH-SEUG	06/04/2023 / CASTRIES	

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - AM104



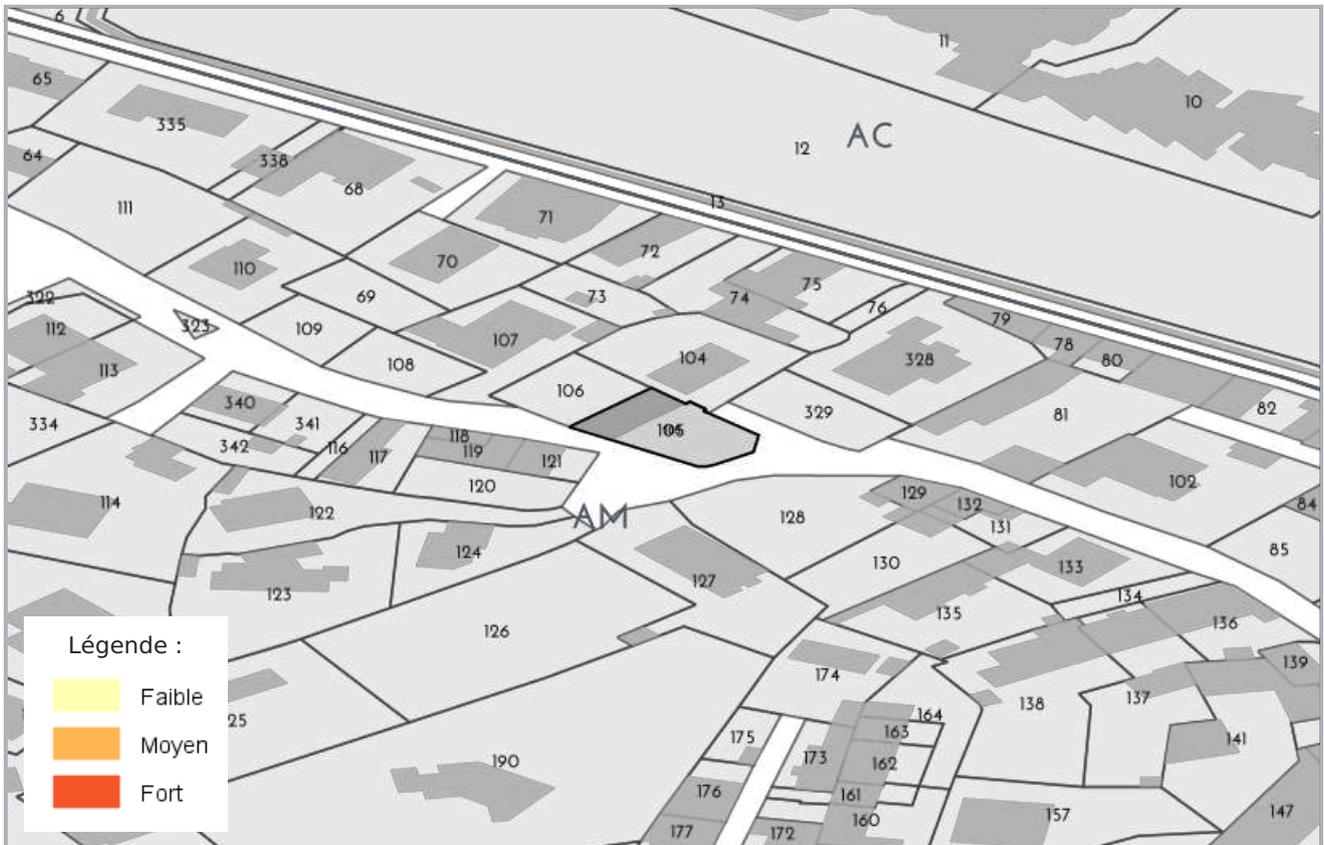
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS - AM105



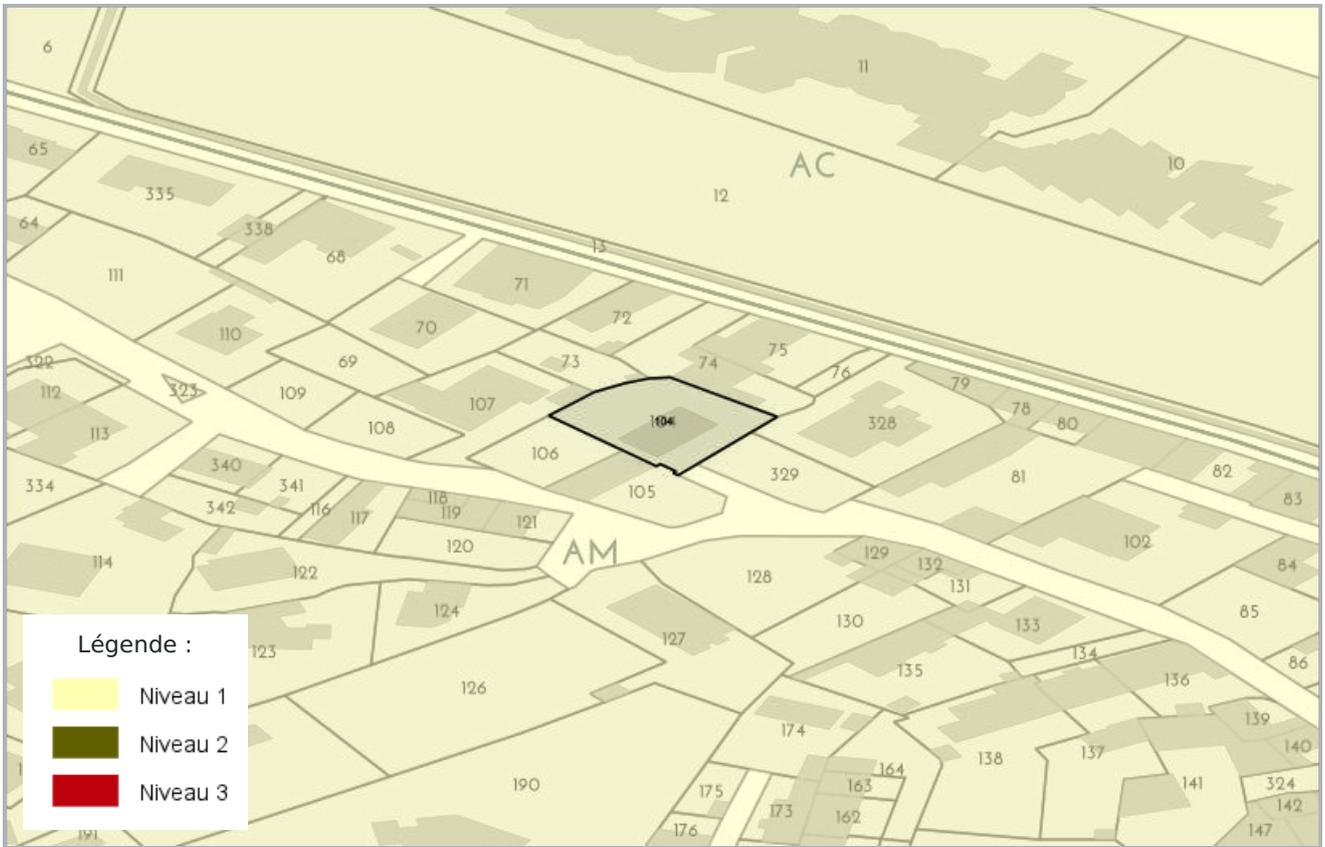
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - AM104



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES) - AM105



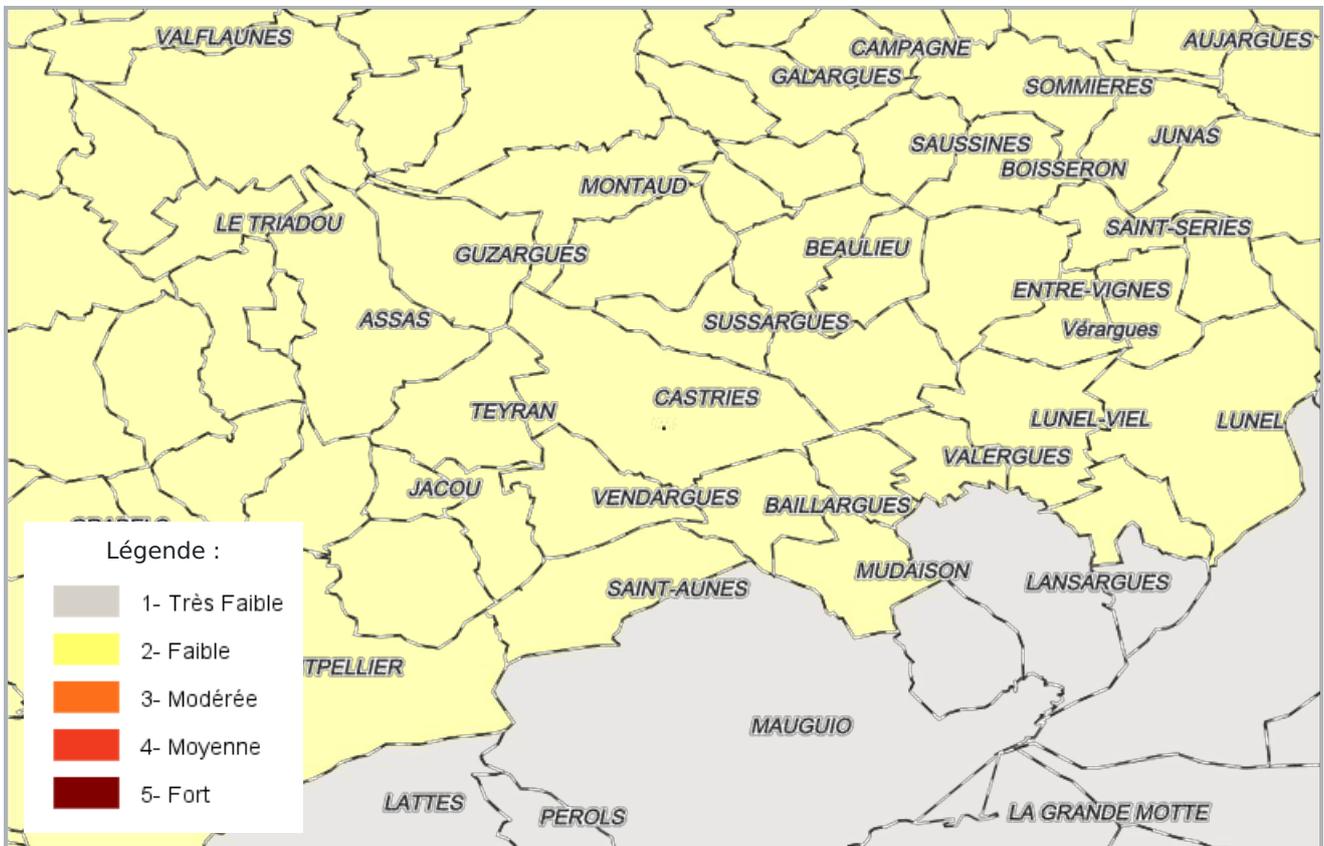
RADON - AM104



RADON - AM105



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

28 avenue Montpellier (de), (ou 26) bis CASTRIES		402 mètres
SSP3928746	TOTAL	
En arrêt	TOTAL	

28 avenue Montpellier (de), (ou 26) bis CASTRIES		418 mètres
SSP3928746	TOTAL	
En arrêt	TOTAL	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Hérault
Commune : CASTRIES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

10 Rue des Aires 34160 Castries / Parcelles: AM104 -
AM105
34160 CASTRIES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1987	29/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	12/01/1995	31/01/1995	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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

SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG

14 rue de la REPUBLIQUE
34000 MONTPELLIER

MONTPELLIER le vendredi 7 avril 2023

Référence Rapport : SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

10 rue des Aires
34160 CASTRIES

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 06/04/2023

En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

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

Julien AUSTRUY
MONTPELLIER LOGIS

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 février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **10 rue des Aires 34160 CASTRIES**

Référence Cadastre : **NC**

Descriptif du bien : **Maison type 5 et Dépendances**

Encombrement constaté : **Atelier et cave**

Mitoyenneté : **Non** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

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.

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG**

Qualité : **Huissier**

Adresse : **14 rue de la REPUBLIQUE
34000 MONTPELLIER**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ALIBERT Laurent**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL MONTPELLIER LOGIS

Adresse : **10 rue des AZALEES 34070 MONTPELLIER**

N° siret : **38992898700087**

N° certificat de qualification : **14486736**

Date d'obtention : **01/10/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE cour du Triangle 92800 PUTEAUX

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA France IARD**

N° de contrat d'assurance : **N° 10765508204 de 1 500 000 €**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**

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		
Atelier	Plancher - Terre	Absence d'indice
	Murs - Pierres, mortier	Absence d'indice
	Plafond - Poutres bois+Tuiles Terre-cuite	Absence d'indice
Cave	Toiture n°2 - Tuiles Terre-cuite	Absence d'indice
	Plancher - Béton	Absence d'indice
	Murs - Pierres, mortier	Absence d'indice
	Plafond - Poutres bois+Solivages	Absence d'indice
Abri de jardins	Portail Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton	Absence d'indice
	Murs - Brique	Absence d'indice
Abri n°1	Plafond - Poutres bois+Tôles Métalliques	Absence d'indice
	Plancher - Béton	Absence d'indice
	Murs - Pierres, mortier	Absence d'indice
Abri n°2	Plafond - Panneaux bois	Absence d'indice
	Toiture - Tuiles Terre-cuite	Absence d'indice
	Portail Dormant extérieur - Métal Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Terre	Absence d'indice
Auvent	Murs - Pierres, mortier	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice
Entrée	Plafond - Bois Frisette bois	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
Cellier	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
Dégagement	Fenêtre Dormant extérieur - PVC	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Volets - PVC	Absence d'indice
Chambre n°1	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre n°2	Fenêtre Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
Chambre n°3	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
Chambre n°4	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Fenêtre Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice
Toilettes	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Salle d'eau	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
Coin cuisine	Fenêtre Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Fenêtre Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Porte Dormant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	<p>Poulailler (RDC) : Inaccessible matériellement le jour de la visite. Porte bloquée</p> <p>Combles (1er) : Inaccessible matériellement le jour de la visite. Aucune trappe d'accès.</p> <p>Combles sur cave (1er) : Inaccessible matériellement le jour de la visite. Hauteur supérieure à 3 mètres.</p>

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	<p>Sollivage des bois de structure entre les niveaux, non accessibles, caché par les plafonds en plâtre & les planchers en ciment ou carrelage. Les bois mis en oeuvre pour les plafonds plâtre. Les planchers recouverts d'un revêtement. Les faces de bois mises en oeuvre contre les murs. Les faces cachées des bois de charpente. Les combles situés au dessus du logement d'habitation : non accessibles. Le présent rapport est exclusif de toute mission de maîtrise d'oeuvre. Le contrôle s'est limité aux parties visibles et accessibles au jour de la visite, sans démolition, sans dépose de revêtement muraux, et faux plafonds, sans manipulation de meubles, objets lourds et/ou encombrants (meubles, électroménagers...) qui devront être démontés ou déplacés pour le jour de l'inspection, par l'occupant du local sous sa responsabilité. Le présent constat n'a de valeur qu'au jour et aux endroits sondés lors de l'expertise et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de termites. Les autres pathologies du bois vous sont données à titre indicatif. L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'ou s'est répandue l'attaque). Que les réserves figurant au présent rapport sont d'ailleurs opposables aux usagers en cas de travaux qui pourraient révéler la présence d'agents biologiques, le vendeur ou l'acheteur ont la faculté de demander un complément d'expertise permettant les sondages, bûchages importants, dépose de, papiers peints vétustes, feuilles de plomb, moquette, lambris et doublages divers verticaux ou horizontaux, plaquages des enrobages des poutres, etc...permettant de lever ces réserves.</p>

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>Examen des produits celluloseux 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.) ;</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction
Présence de trous de sorties d'insectes à larves xylophages sur l'ensemble des dépendances dégâts importants dus à de nombreuses traces d'infiltrations d'eaux. Faire vérifier la résistance mécanique des bois notamment sur la partie Atelier.

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 d'indice caractéristique de présence de termites.

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 **05/10/2023**.

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.

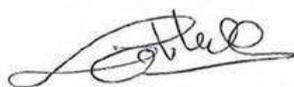
Si toutefois la présence de parasites (insectes, champignons) était révélée à l'occasion de travaux immobiliers destructifs engagés par le maître de l'ouvrage sur des parties du bien qui n'avaient pas été rendues accessibles (charpente sans accès, murs, cloisons, faux plafonds non démontables sans détériorations, encoffrements divers, déplacements de meubles...) celui-ci ne pourrait pas saisir le cabinet.

Les traces conduisent à un indice de présence de termites sans qu'il soit possible de dire s'il existe ou non une activité en cours, si l'attaque est ancienne ou récente. L'activité en revanche confirme la présence physique d'individus et une activité en cours.

Qu'il y ait traces ou activité sur les parties d'un ouvrage, les règles de l'art requièrent la réalisation d'un traitement adapté.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



 Référence : **SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118 T**

 Fait à : **MONTPELLIER** le : **06/04/2023**

 Visite effectuée le : **06/04/2023**

 Durée de la visite : **1 h 30 min**

 Nom du responsable : **AUSTRUY Julien**

 Opérateur : Nom : **ALIBERT**

 Prénom : **Laurent**

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

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.

SCP BERTHEZENE / CHEUNG-AH-SEUG 66118 T

4/5

Groupement National de cabinets indépendants spécialisé dans les diagnostics immobiliers

 Les Cyclamens 10 rue des Azalées
 34070 MONTPELLIER

 539 avenue Jean PROUVE
 30900 NIMES

Tél. 04 67 75 19 63 - 04 66 76 28 23 - Fax 04 67 03 44 86 - Email : contact@adena34.fr

Siret Montpellier 389 928 987 00087 - Code APE 7120 B

CERTIFICAT DE QUALIFICATION
BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat

Attribué à

Laurent ALIBERT

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2018	19/11/2023
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/10/2022	30/09/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	01/10/2022	30/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/11/2022	07/11/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/11/2022	19/11/2029

Date :27/10/2022

Numéro de certificat : 14486736

Laurent Croguennec, Président


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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

