

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 26.01.24

Le 01/02/2024



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)Bien :**Parties communes**Adresse :**11 rue Porte Olivier****34500 BÉZIERS**Numéro de lot :**NC**Référence Cadastre :**RT - 182****PROPRIETAIRE**

Monsieur [REDACTED]

**DEMANDEUR**

SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

Date de visite : 26/01/2024Opérateur de repérage : BOGUET Geoffroy

Rapport N° [REDACTED]

1/1



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



**NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 26.01.24***Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique***INFORMATIONS GENERALES**

Type de bien : <b>Parties communes</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS</b>	Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>  Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>  Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>
Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante****ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état de traces de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.****SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;

Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Parties communes</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties communes)</b> Numéro de Lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>RT - 182</b> Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b> Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIERS</b>		
Propriété de: <b>Monsieur MAIGA MARIANNE SAS JEREMIE LABORIE EVF</b> <b>2 Rue Mazum</b> <b>34000 BELFORT</b> Huissiers de justice associé 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01 <a href="mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr">sep.eric.baldy@huissier-justice.fr</a>		
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>SAS MAS Jérémie LABORIE Eve</b> Adresse : <b>3 Rue Guibal</b> <b>34500 BÉZIERS</b> Qualité : <b>Etude Huissiers</b>		
Documents fournis : <b>Néant</b> Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>		
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>MAIGA 33612 260124 001</b> Le repérage a été réalisé le : <b>26/01/2024</b> Par : <b>BOGUET Geoffroy</b> N° certificat de qualification : <b>C0398</b> Date d'obtention : <b>27/09/2022</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QUALIXPERT</b> <b>24 Rue Henri IV</b> <b>81100 CASTRES</b> Date de commande : <b>26/01/2024</b>		
Date d'émission du rapport : <b>02/02/2024</b> Accompagnateur : <b>Aucun</b> Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b> Adresse laboratoire : <b>75 chemin de Sommières</b> <b>30310 VERGÈZE</b> Numéro d'accréditation : <b>1 - 5922</b> Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b> Adresse assurance : <b>313 terrasse de l'Arche</b> <b>92727 NANTERRE CEDEX</b> N° de contrat d'assurance : <b>10592956604</b> Date de validité : <b>31/12/2024</b>		
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise  Date d'établissement du rapport : Fait à <b>SÈTE</b> le <b>02/02/2024</b> Cabinet : <b>CABINET GEOFFROY BOGUET</b> Nom du responsable : <b>BOGUET Geoffroy</b> Nom du diagnostiqueur : <b>BOGUET Geoffroy</b>		

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : **MAIGA 33612 260124 001**

1/19



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00021 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2




## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	1
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	1
<b>SOMMAIRE</b> .....	2
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	5
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	5
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	5
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.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	7
<b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION</b> .....	8
<b>ANNEXE 2 – CROQUIS</b> .....	9
<b>ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS</b> .....	11
<b>ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	13
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	15

**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

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	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
2	Cour	RDC	Conduit	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

**→ Recommandation(s) au propriétaire****AC2 - Action corrective de second niveau**

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
2	Cour	RDC	Conduit	A	Amiante ciment

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associé:  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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.

SAS MAS JEREMIE LABORATOIRE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/01/2024

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).

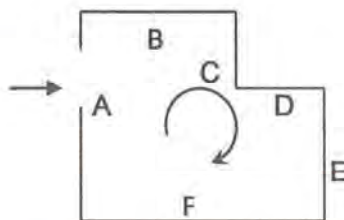
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Entrée dégagement	RDC	OUI	
2	Cour	RDC	OUI	
3	Pallier n°1	RDC	OUI	
4	Pallier n°2	1er	OUI	
5	Pallier n°3	2ème	OUI	
6	Cellier	RDC	OUI	

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N° 2024-01-26-001

5/19



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



**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée dégagement	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
2	Cour	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
3	Pallier n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
4	Pallier n°2	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
5	Pallier n°3	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
6	Cellier	RDC	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	Pierres

**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	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
2	Cour	RDC	Conduit	A	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	AC2

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

Néant

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure
2	Cour	RDC	Murs	Toutes zones	Pierres - Crépi projeté	B	Jugement personnel
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Béton - Crépi peint	B	Jugement personnel

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

Néant

**LEGENDE**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'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**

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIEVE

Huissiers de justice associés

34500 BEZIERS

Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

sep 2016

Amiante

Néant

#### « 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.

## 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](http://www.sinoe.org)

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[scp.evic.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.evic.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N°



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



7/19

Amiante

# ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

## ELEMENT : Conduit

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
MAIGA	MAIGA 33612 28.01.24	RDC - Cour
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		BOGUET Geoffroy
Localisation	Résultat	
Conduit - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Action Corrective de 2nd niveau		
Emplacement		



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N° MAIGA 33612 28.01.24

8/19

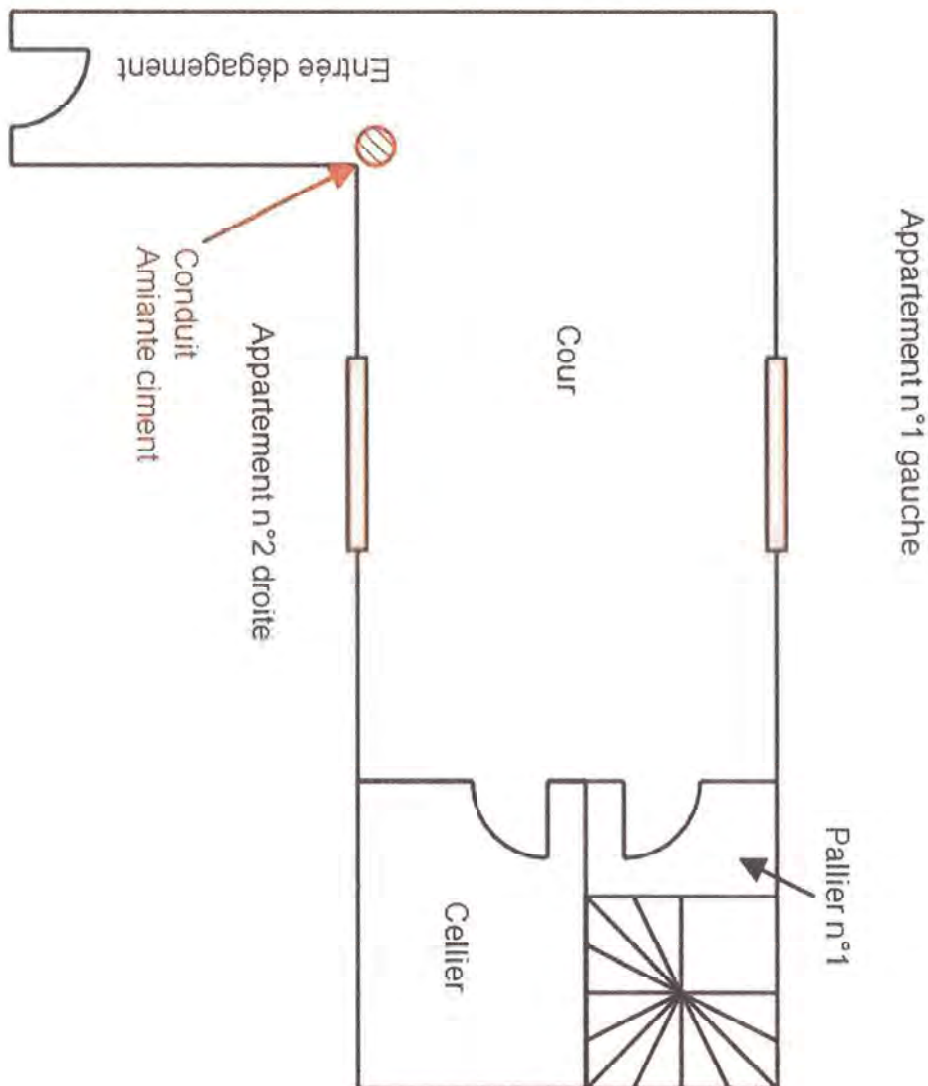


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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



## ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS	
N° dossier :	MAIGA 33612 26.01.24				
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	RDC



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N° MAIGA 33612 26.01.24

9/19

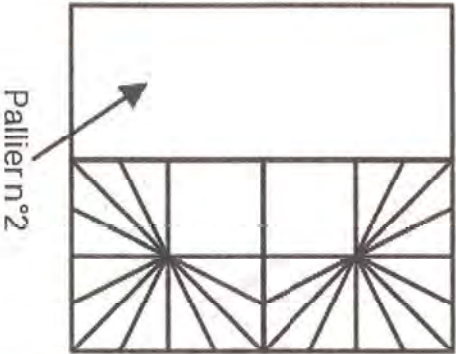


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier : MAIGA 33612 26.01.24		Adresse de l'immeuble : 11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS	
N° planche : 2/2	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : 1er & 2ème étage	

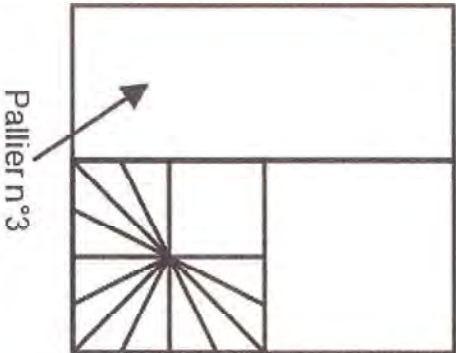
  



Palier n°2

1er étage



Palier n°3

2ème étage

SAS MAS JEREMIE LABORIE ENL  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N° [REDACTED]

10/19



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



Amiante

## 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 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> 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.

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
scp.eric.haldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N° XXXXXXXXXX

11/19



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956804  
Agrément DGNRS n° T340358 S2



# 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	MAIA 33512 26 01 24 A
Date de l'évaluation	26/01/2024
Bâtiment	Parties communes 11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cour
Elément	Conduit
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Cour
Recommandation	Action Corrective de 2nd niveau

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.haldy@huissier-justice.fr

Rapport N° 00123456789

12/19



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



Amiante

## 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'empoussièrisme 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](http://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.

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNRS n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE L3409101EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8

sep.erie.baldy@huissiers-justice.fr

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 26.01.24

Le 02/02/2024

RDC gauche

Bien : **Appartement**  
Adresse : **11 rue Porte Olivier**  
**34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

**PROPRIETAIRE**

Monsieur [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**DEMANDEUR**

SAS MAS Jérémie LABORIE Eve  
 3 Rue Guibal  
 34500 BÉZIERS

Date de visite : 26/01/2024Opérateur de repérage : **BOGUET Geoffroy**

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.com](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.com)

Page de garde

Rapport N° [REDACTED]



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



1/1

**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 26.01.24****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Etage: <b>RDC</b>	
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS</b>	Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>
Porte : <b>gauche</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Absence de revêtements contenant du plomb.****DIAGNOSTIC ELECTRICITE****L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).****DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE****Pas de chauffage fixe, attestation de NON DPE.**

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[sep.eric.haldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.haldy@huissier-justice.fr)

Note de Synthèse

1/1

Rapport N° [REDACTED]



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



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

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

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation</b> (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : <b>1</b> Etage : <b>RDC</b> Numéro de Lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>RT - 182</b> Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b> Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIERS</b>			
		Porte :	<b>gauche</b>
		Propriété de :	<b>Monsieur [REDACTED]</b>
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom : <b>SAS MAS Jérémie LABORIE Eve</b>		Documents fournis :	<b>Néant</b>
Adresse : <b>3 Rue Guibal</b> <b>34500 BÉZIERS</b>		Moyens mis à disposition :	<b>Néant</b>
Qualité : <b>Etude Huissiers</b>			
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>		
Rapport N° : <b>[REDACTED]</b>		Date d'émission du rapport :	<b>02/02/2024</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>26/01/2024</b>		Accompagnateur :	<b>L'huissier</b>
Par : <b>BOGUET Geoffroy</b>		Laboratoire d'Analyses :	<b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b>
N° certificat de qualification : <b>C0398</b>		Adresse laboratoire :	<b>75 chemin de Sommières</b> <b>30310 VERGÈZE</b>
Date d'obtention : <b>27/09/2022</b>		Numéro d'accréditation :	<b>1 - 5922</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	<b>AXA</b>
<b>QUALIXPERT</b>		Adresse assurance :	<b>313 terrasse de l'Arche</b> <b>92727 NANTERRE CEDEX</b>
<b>24 Rue Henri IV</b>		N° de contrat d'assurance :	<b>10592956604</b>
<b>81100 CASTRES</b>		Date de validité :	<b>31/12/2024</b>
Date de commande : <b>31/01/2024</b>			
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>		
Signature et Cachet de l'entreprise		<b>Date d'établissement du rapport :</b>	
		<b>Fait à SÈTE le 02/02/2024</b>	
		<b>Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET</b>	
		<b>Nom du responsable : BOGUET Geoffroy</b>	
		<b>Nom du diagnostiqueur : BOGUET Geoffroy</b>	

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BÉZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° **[REDACTED]** A

1/13



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



<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>7</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>9</b>

SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr



**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88

scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

3/13



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



## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/01/2024

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).

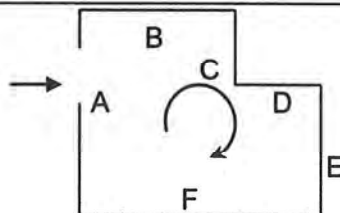
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Pièce	RDC	OUI	
2	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
3	Terrasse	RDC	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Pièce	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
2	Salle d'eau/WC	RDC	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Faïence peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
3	Terrasse	RDC	Plancher	Sol	Béton
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Béton

Rapport N°



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



4/13  
AS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
QUALIPERT  
3 Rue Gubal - 34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

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

Néant

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

Néant

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Référence prélèvement	Critère de décision
3	Terrasse	RDC	Murs	Toutes zones	Béton - Crépi projeté	B		Jugement personnel

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

Néant

LEGENDE	
Présence	A : Amiante N : Non Amianté a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP BE : Bon état DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux MND : Matériau(x) non dégradé(s) MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'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

Néant

# I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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](http://www.sinoe.org)

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°


5/13

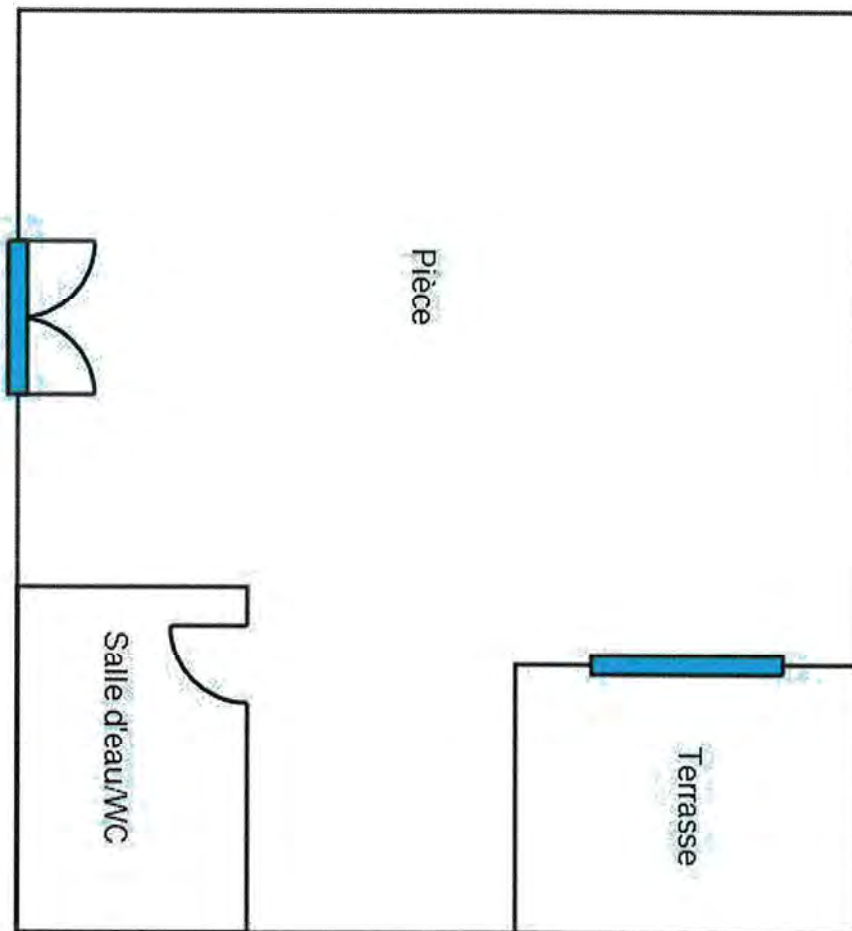


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00923 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



# ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS
N° dossier : 				
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				
				Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°



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



6/13

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

#### 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](http://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 n° 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.

Rapport N°



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

7/13  
AS MAS JEREMIE LABOIRE EVF  
FNAI Missiers de justice associée  
QUALIPERT  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 0  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

#### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés 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 liés 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 liés 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](http://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 liés 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.

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Amiante

Rapport N°

8/13



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



## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticur technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs Immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C OGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldv@huissier-justice.fr

Rapport N°



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



9/13

Amiante

- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndic de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P 2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

10/13



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



- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- ☐ Diagnostic Technique Global, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**, sous les réserves suivantes :
  - ☐ L'Adhérent :
    - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- ☐ Diagnostic radon, **F**
- ☐ Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: **AC (COFFRAC)**
  - Voie 2: **F**
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), **C** avec mention ou **F SS4** pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- ☐ Diagnostic Technique SRU, **F**
- ☐ Diagnostic Eco prêt, **F**
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- ☐ Diagnostic acoustique, **F**
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 218 709 030 Euros  
 Siège social : 513, Terrasse de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 721 057 480 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 712 057 480  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 3

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

11/13



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



- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique réglementaire, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- ☐ Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
**300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
 SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
 D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à **NANTERRE** le **18/12/2023**  
 Pour servir et valoir ce que de droit.  
 POUR L'ASSUREUR :  
 LSN, par délégation de signature :

**LSN Assurances**  
**39 rue Mstislav Rodzopovitch**  
**CS 40020 75017 PARIS**  
**RCS Paris 208 125 062 - N°ORIAS 07 000 473**

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C OGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

12/13



**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL** au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 301 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 07 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 80  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Amiante

13/13

Rapport N°



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



**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

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

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

## • Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**  
 Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**  
 Nombre de Pièces : **1**  
 Numéro de Lot : **NC**  
 Référence Cadastre : **RT - 182**

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

Descriptif du bien : **Appartement au RDC donnant sur  
 une cour, en pleine rénovation.**

Encombrement constaté : **Néant**  
 Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**

Porte : **gauche**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

**B DESIGNATION DU CLIENT**

## • Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**

Qualité : **Etude Huissiers**

Adresse : **3 Rue Guibal  
 34500 BÉZIERS**

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

**C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

## • Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BOGUET Geoffroy**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**  
 Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**  
 N° siret : **501 826 770 00023**  
 N° certificat de qualification : **C0398**  
 Date d'obtention : **27/09/2022**

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

Organisme d'assurance  
 professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat  
 d'assurance : **31/12/2024**

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

**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) *
<b>RDC</b>		
<b>Pièce</b>	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Murs - Plâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Terrasse</b>	Murs - Béton Crépi projeté	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Béton	Absence d'indice.

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

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

Néant

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

Néant

Rapport N° [REDACTED]

2/5



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



SAS MAS JEREMIE LABORIEVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 01/08/2024.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



### Référence :

Fait à : SÈTE le : 02/02/2024

Visite effectuée le : 26/01/2024

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : BOGUET

Prénom : Geoffroy

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport N° [REDACTED]

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 01  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

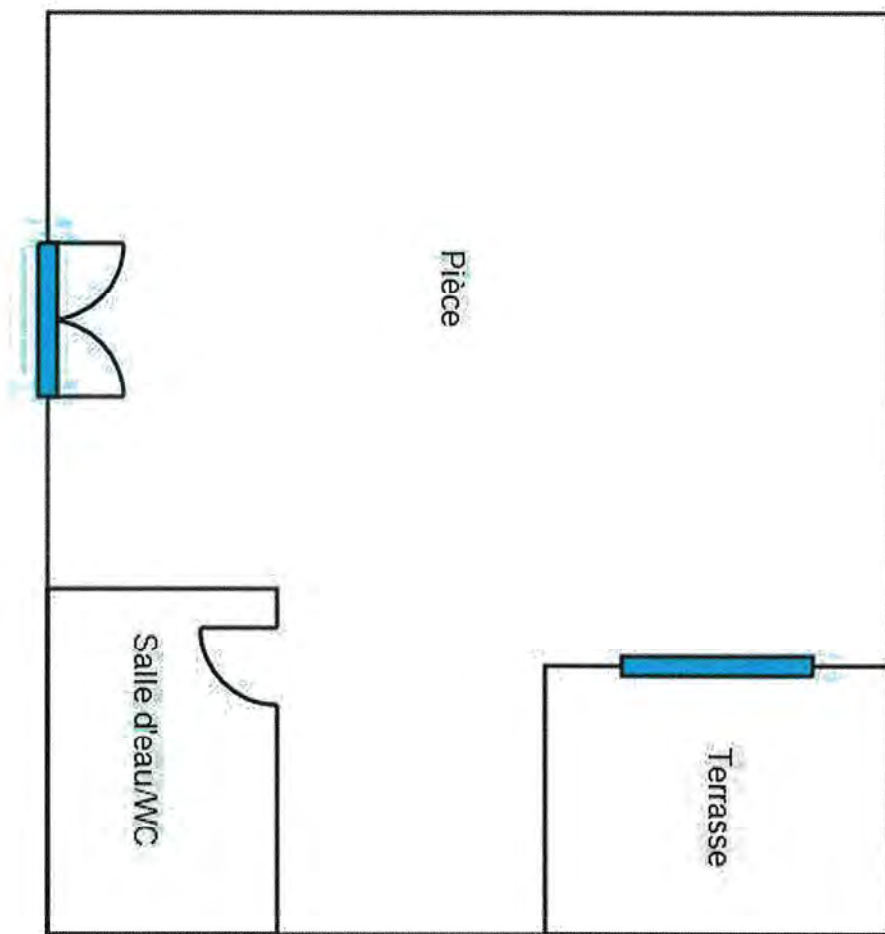
3/5



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



## Croquis N°1



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibai - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°

4/5



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



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Bocal - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°

5/5



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



**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**☒ Les parties privatives☒ Avant la vente☐ Occupées☐ Ou avant la mise en locationPar des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble☐ Avant travaux**C Adresse du bien**11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS**D Propriétaire**

Nom :

Adresse :

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat :

Date du rapport : 02/02/2024

Date du constat : 26/01/2024

Date limite de validité : Aucune

**H Conclusion**

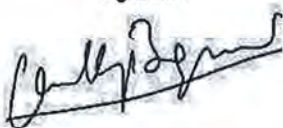
Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
18	4	22,22 %	14	77,78 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

**I Auteur du constat**

Signature



Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : BOGUET Geoffroy

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....3

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	4

## PRESENTATION DES RESULTATS .....5

## CROQUIS .....6

## RESULTATS DES MESURES .....7

## COMMENTAIRES .....8

## LES SITUATIONS DE RISQUE .....8

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	8
---	---

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....9

## ANNEXES .....10

NOTICE D'INFORMATION.....	10
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	12

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



2/12

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

# 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **BOGUET Geoffroy**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT, 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES**  
Numéro de Certification de qualification : **C0398**  
Date d'obtention : **27/09/2022**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T3403358 S2** Date d'autorisation : **14/11/2019**  
Nom du titulaire : **CABINET GEOFFROY BOGUET** Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BOGUET Geoffroy**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : Concentration : **mg/cm<sup>2</sup>**  
N° NIST de l'étalon : Incertitude : **mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	26/01/2024	1
En fin du CREP	30	26/01/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**  
Nom du contact : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900** Nombre de cages d'escalier : **0**  
Nombre de bâtiments : **1** Nombre de niveaux : **1**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIER**  
Type : **Appartement**  
Nombre de Pièces :  
N° lot de copropriété : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 162**  
Etage : **RDC**  
Situation sur palier : **gauche**  
Destination du bâtiment : **Habitation**  
(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est ☐ Propriétaire  
☐ Locataire  
☒ Sans objet, le bien est vacant  
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

### 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Pièce	RDC
2	Salle d'eau/WC	RDC
3	Terrasse	RDC

Rapport N°



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



34500 BÉZIER  
3 Rue Guibal - 34500 BÉZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N°



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



4/12

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

#### 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

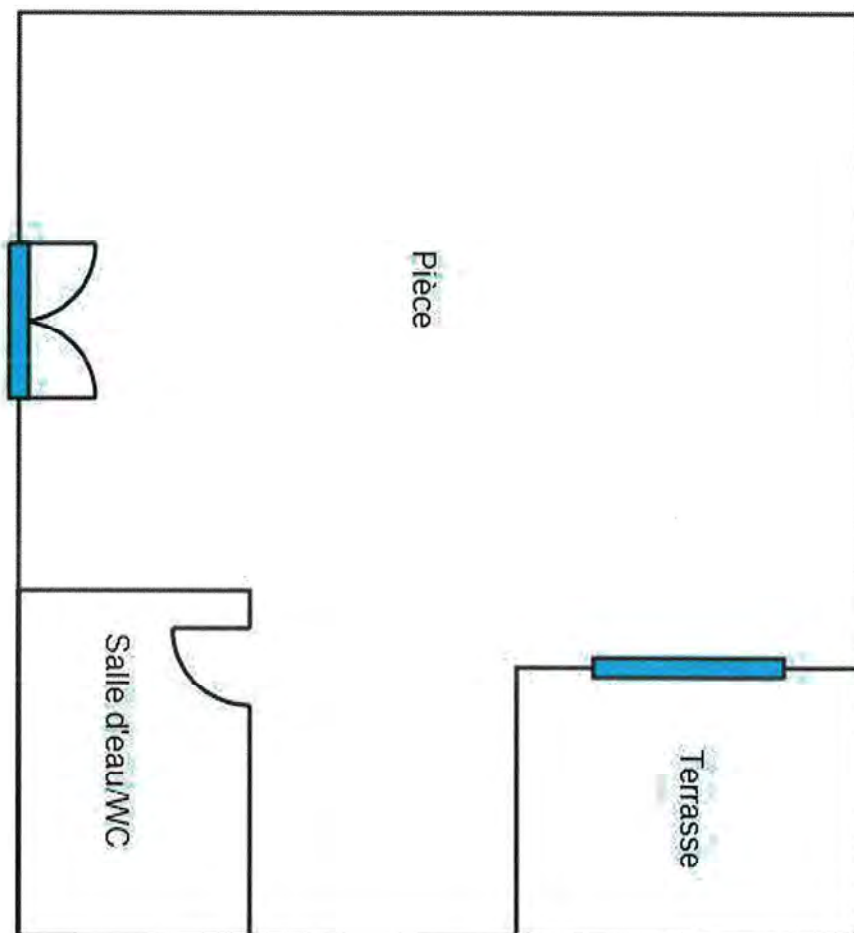
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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



6/12

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Pièce (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
8	A	Porte	Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,6	0	
9						+ de 1 m	ND		0,12		
4	A	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,55	0	
5						+ de 1 m	ND		0,35		
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
6	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,51	0	
7						+ de 1 m	ND		0,66		
2	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
3						+ de 1 m	ND		0,53		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Salle d'eau/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
10	A	Murs	Plâtre	Faïence peinture	- de 1 m	ND		0,29	0	
11					+ de 1 m	ND		0,5		
18	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
19					+ de 1 m	ND		0,09		
12	B	Murs	Plâtre	Faïence peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
13					+ de 1 m	ND		0,65		
14	C	Murs	Plâtre	Faïence peinture	- de 1 m	ND		0,04	0	
15					+ de 1 m	ND		0,08		
16	D	Murs	Plâtre	Faïence peinture	- de 1 m	ND		0,31	0	
17					+ de 1 m	ND		0,19		
20	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,48	0	
21					+ de 1 m	ND		0,23		
22	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,04	0	
23					+ de 1 m	ND		0,47		
24	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
25					+ de 1 m	ND		0,64		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

7/12

Rapport N°



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



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Terrasse (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	Plafond	Plancher haut (plafond)	Béton		- de 1 m	ND		0.09	0	
29					+ de 1 m	ND		0.09		
26	Sol	Plancher	Béton		- de 1 m	ND		0,09	0	
27					+ de 1 m	ND		0,43		
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation		HG : en Haut à Gauche MG : au Milieu à Gauche BG : en Bas à Gauche	HC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre
Nature des dégradations		ND : Non dégradé EU : Etat d'usage	NV : Non visible D : Dégradé
			HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite

7 COMMENTAIRES
Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N° [REDACTED]

8/12



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



## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Rapport N° [REDACTED]



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



9/12

SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

10/12

Rapport N°



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



## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Pièce (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Salle d'eau/WC (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Terrasse (RDC)

Aucune mesure positive

SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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



11/12

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



12/12

Monsieur [REDACTED]

SÈTE le vendredi 2 février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS

Type de bien :

Appartement

Date de la mission :

26/01/2024

Monsieur,

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, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/1

Rapport N° [REDACTED]



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



**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 : **BÉZIERS (34500 )**Adresse : **11 rue Porte Olivier**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **RT - 182**

## ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **RDC**Porte : **gauche**N° de Lot : **NC**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **1900**Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : [REDACTED]

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 : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude Huissiers**

## ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Monsieur MAIGA Modibo 2 Rue Mazarin 90000 BELFORT****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

## ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **BOGUET**Prénom : **Geoffroy**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**, le 27/09/2022, jusqu'au 30/09/2024N° de certification : **C0398**

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N° [REDACTED]

1/6



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



## 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.

## 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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

Rapport N°

2/6



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés et Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2

MAS JEREMIE LABORIE EVI  
 FNAIM QUALIBERT  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIEF  
 Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	

#### 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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

### 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

#### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Rapport N°



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

3/6  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF  
Experts de QUALICREASSOCIÉ  
Rue Guibai - 34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
eric.baldy@huissier-just.fr

## 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 privilégie, 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL 4/6  
 Huissiers de justice associés  
 INAIM  
 3 Rue de la Gare - 34000 BEZIERS  
 T. 04 67 28 43 00 - Fax. 04 67 28 00 11  
 e-mail: jeremie.baldy@huissier-justice.fr

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **26/01/2024**

Date de fin de validité : **01/02/2027**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **02/02/2024**

Nom : **BOGUET** Prénom : **Geoffroy**



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N°

5/6



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



Etat de l'installation intérieure d'électricité

# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010/20

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N°

6/6



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



Etat de l'installation intérieure d'électricité

**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N°** [REDACTED]**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilierNous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313  
Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS**  
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE  
34200 SETE  
Adhérent n°913A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 10 rue Aristide Rostropovitch 75015 Paris cedex 11,  
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de  
Diagnostic technique immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, nous  
règleons qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours  
de validité, suivies par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation,  
d'agrément ou sans contractual.**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs  
immobiliers.**

- ☒ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☒ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans  
mention), C
- ☒ Constats de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☒ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de  
l'amiante (amiante sans mention), C
- ☒ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☒ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☒ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☒ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C  
termites et F. Termites ou F. Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les  
non certifiés Termites
- ☒ Diagnostic Mérule (F) qui pas pris en compte dans la certification Termites
- ☒ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☒ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☒ L'état d'installation d'aération non collectif, F
- ☒ Assainissement collectif, F
- ☒ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA FRANCE IARD S.A.  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N° [REDACTED]

1/3



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



- ☐ C'est des risques réglementaires pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAC).
- ☐ L'information sur le présence d'un risque de mûr.
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des glacières.
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété.
- ☐ Diagnostic humidité.
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives).
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs.
- ☐ Activité de vente et ou installation des détenteurs avertisseurs associées de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance.
- ☐ Certificat de logements décentes, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro) : F
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte du RT 2012, C (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC).
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL).
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux

#### CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, F
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- ☐ Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfeuturs des poussières de plomb, C (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau.
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention).
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F354 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- ☐ Bilans thermiques : par infrarouge et ou thermographie infrarouge.

AXA FRANCE MAR 18  
 Société anonyme au capital de 24 791 233 800 €  
 Siège social : 85, Boulevard de la République 92110 CLICHY-LEZ-LIEN  
 Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 525 485 313  
 Directeur Général : Eric Baldy  
 Copropriété d'expertise immobilière 714 - art. 28-2-20 - soumise au régime des garanties par acte notarié

P. 7

- ☐ Réalisation de tests d'infrarouge et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes
- ☐ L'acheteur :
  - Emette le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-4 du code de la construction et de l'habitation.
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2014-1945 du 28 décembre 2014.
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Non-membre du Travaux du Bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose sauf exclusions ci-après.
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, TJ), F
- ☐ Diagnostic radon, F
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division, F

#### CATÉGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec exclusion ou F 354 pour les certificats sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMO)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F
- ☐ Diagnostic Eco prêt, F
- ☐ Evaluation Immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Diagnostic acoustique, F
- ☐ Document d'information au Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports de PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA).
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat.

AXA FRANCE MAR 18  
 Société anonyme au capital de 24 791 233 800 €  
 Siège social : 85, Boulevard de la République 92110 CLICHY-LEZ-LIEN  
 Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 525 485 313  
 Directeur Général : Eric Baldy  
 Copropriété d'expertise immobilière 714 - art. 28-2-20 - soumise au régime des garanties par acte notarié

P. 8

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
 Huissiers de justice associé:  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 08  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SEIE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B –  
 Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
 Agrément DGNSR n° T340358 S2



2/3

- Prélèvement d'air pour mesure d'empoisonnement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoisonnement de fibres d'amiante au poste de travail : ACAP
- Les mesures d'empoisonnement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB RIF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Les mesures d'empoisonnement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB RIF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux, Coordonnateur SP3, F
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillon français, AC
- Etude thermique réglementaire, F
- Exuts des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS, SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
30 rue Michel de Montaigne  
92400 Courcouronnes  
RCS Nanterre 552 000 000

AXA-FRANCE SAS  
Siège social : 100 rue de la République, 92000 Nanterre  
Département : 92, France (SIREN 412 111 100) - France (SIREN 412 111 100) - France  
Téléphone : 01 41 21 11 11 - Fax : 01 41 21 11 11 - Email : info@axa.fr

## Certifications

**Certificat N° C0398**

**Monsieur Geoffrey BOGUET**

Certifié dans le cadre des processus de certification PDS et au PDS consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-468 du 4 mai 2005 et au décret 2006-1154 du 05 septembre 2006.

(dans les domaines) suivants :

<b>Etat des installations extérieures d'antenne</b>	Certificat valable Du 18/12/2023 Au 18/12/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Antenne avec montage</b>	Certificat valable Du 26/09/2017 Au 26/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 17/11/2017 Au 17/11/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique (type de bâtiment)</b>	Certificat valable Du 04/06/2017 Au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Contrôle de l'état d'entretien au plomb</b>	Certificat valable Du 04/06/2017 Au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment</b>	Certificat valable Du 28/09/2017 Au 27/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2023

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la partie des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de l'UNECTPI [www.unectpi.com](http://www.unectpi.com).

FBI Certification de compétence version 6.0.0.0

100 12, rue Sully - 41000 CHATELAIN  
Tél : 01 43 73 54 73 - Fax : 01 43 73 54 73 - [www.unectpi.com](http://www.unectpi.com)  
Société au capital de 100 000 euros - ADE 19889 - RCS-Chateaufort 508 11 442 231 813 000 00

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N°

3/3



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



SÈTE le vendredi 2 février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :  
11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS

Type de bien : Appartement  
Date de la mission : 26/01/2024

Maître,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N° [REDACTED]

1/1



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 26.01.24

Le 02/02/2024

RDC droite

Bien : **Appartement**  
Adresse : **11 rue Porte Olivier**  
**34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

**PROPRIETAIRE**

Monsieur [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**DEMANDEUR**

**SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**  
**3 Rue Guibal**  
**34500 BÉZIERS**

Date de visite : **26/01/2024**  
Opérateur de repérage : **BOGUET Geoffroy**

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Page de garde

Rapport N [REDACTED]

1/1



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



**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 26.01.24****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Etage: <b>RDC</b>	
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIER</b>	Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>
Porte : <b>droite</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Absence de revêtements contenant du plomb.****DIAGNOSTIC ELECTRICITE****L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).****DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE****Pas de chauffage fixe, attestation de NON DPE.**

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 11  
[sen.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sen.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Note de Synthèse

1/1

Rapport N° [REDACTED]

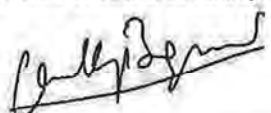


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B –  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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



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

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

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation</b> (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : <b>1</b> Etage : <b>RDC</b> Numéro de Lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>RT - 182</b> Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b> Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIERS</b>			
		Porte :	<b>droite</b>
		Propriété de :	<b>Monsieur [REDACTED]</b>
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom :		<b>SAS MAS Jérémie LABORIE Eve</b>	Documents fournis :
Adresse :		<b>3 Rue Guibal</b> <b>34500 BÉZIERS</b>	<b>Néant</b>
Qualité :		<b>Etude Huissiers</b>	Moyens mis à disposition :
			<b>Néant</b>
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>		
Rapport N° :		Date d'émission du rapport :	
[REDACTED]		<b>02/02/2024</b>	
Le repérage a été réalisé le :		Accompagnateur :	
<b>26/01/2024</b>		<b>L'huissier</b>	
Par :		Laboratoire d'Analyses :	
<b>BOGUET Geoffroy</b>		<b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b>	
N° certificat de qualification :		Adresse laboratoire :	
<b>C0398</b>		<b>75 chemin de Sommières</b> <b>30310 VERGÈZE</b>	
Date d'obtention :		Numéro d'accréditation :	
<b>27/09/2022</b>		<b>1 - 5922</b>	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	
<b>QUALIXPERT</b>		<b>AXA</b>	
<b>24 Rue Henri IV</b> <b>81100 CASTRES</b>		Adresse assurance :	
Date de commande :		<b>313 terrasse de l'Arche</b> <b>92727 NANTERRE CEDEX</b>	
<b>31/01/2024</b>		N° de contrat d'assurance :	
		<b>10592956604</b>	
		Date de validité :	
		<b>31/12/2024</b>	
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :	
		Fait à <b>SÈTE</b> le <b>02/02/2024</b>	
		Cabinet : <b>CABINET GEOFFROY BOGUET</b>	
		Nom du responsable : <b>BOGUET Geoffroy</b>	
		Nom du diagnostiqueur : <b>BOGUET Geoffroy</b>	

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° : [REDACTED]



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00923 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice a 113  
3 Rue Guibal – 34500 BEZIERS  
Tél. 09 49 28 43 00 / 04 67 28 00 81  
Pascal.baldy@huissier-justice.fr

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>7</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>9</b>

SAS MAS JEREMIE LABORIE E&V  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 11  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N°

2/13



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



**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 87

scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

3/13

Rapport N°



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



## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/01/2024

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).

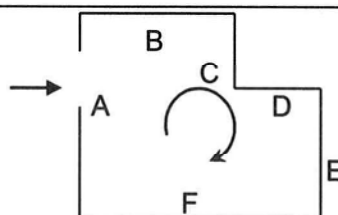
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Entrée - cuisine	RDC	OUI	
2	Pièce	RDC	OUI	
3	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

4/13

Rapport N°



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



# DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée - cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
2	Pièce	RDC	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
3	Salle d'eau/WC	RDC	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Faïence peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage

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

Néant

## 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

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

Néant

## LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'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

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél : 04 67 28 43 00 Fax : 04 67 28 00 81



Amiante

# ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier : [REDACTED]			Adresse de l'immeuble :		11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :			Bâtiment – Niveau :		Croquis N°1

Rapport N° [REDACTED]



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
 scp.eric.baldy@huissier-6/13.fr

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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'empoussièrisme 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](http://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.

Rapport N°



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



MAS JEREMY LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
Rue Garbat 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

#### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés 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 liés 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 liés 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](http://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 liés 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.

Rapport N°



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

8/13  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPERT  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 60 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP).

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIEES  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Rapport N°



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



9/13

- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

#### **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 224 799 050 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

10/13



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



- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - ☐ L'Adhérent :
    - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- ☐ Diagnostic radon, F
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F
- ☐ Diagnostic Eco prêt, F
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Diagnostic acoustique, F
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P 3

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibai - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

11/13



- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les Immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante dans les Immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoissièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique réglementaire, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- ☐ Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RCS Paris 305 125 005 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
Siège social : 535, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

12/13



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



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version H 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibai - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

13/13

Rapport N°



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



**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

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

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

## • Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**Nombre de Pièces : **1**Numéro de Lot : **NC**Référence Cadastre : **RT - 182**

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

Descriptif du bien : **Appartement situé au RDC sur cour, en pleine rénovation.**Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**Porte : **droite**Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**Document(s) joint(s) : **Néant****B DESIGNATION DU CLIENT**

## • Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Qualité : **Etude Huissiers**Adresse : **3 Rue Guibal****34500 BÉZIERS**Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'huissier****C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

## • Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BOGUET Geoffroy**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° certificat de qualification : **C0398**Date d'obtention : **27/09/2022**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



# **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) *
<b>RDC</b>		
<b>Entrée - cuisine</b>	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Huisserie - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Pièce</b>	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC</b>	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

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

Néant

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

Néant

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N° [REDACTED]

2/5



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



## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulodiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulodiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

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

## NOTE

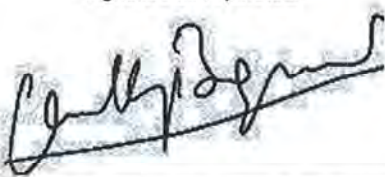
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **01/08/2024**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



### Référence :

Fait à : SÈTE le : 02/02/2024

Visite effectuée le : 26/01/2024

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : BOGUET

Prénom : Geoffroy

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport N° [REDACTED]

SAS MAS JEREMIE LABORIE & C  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 01  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

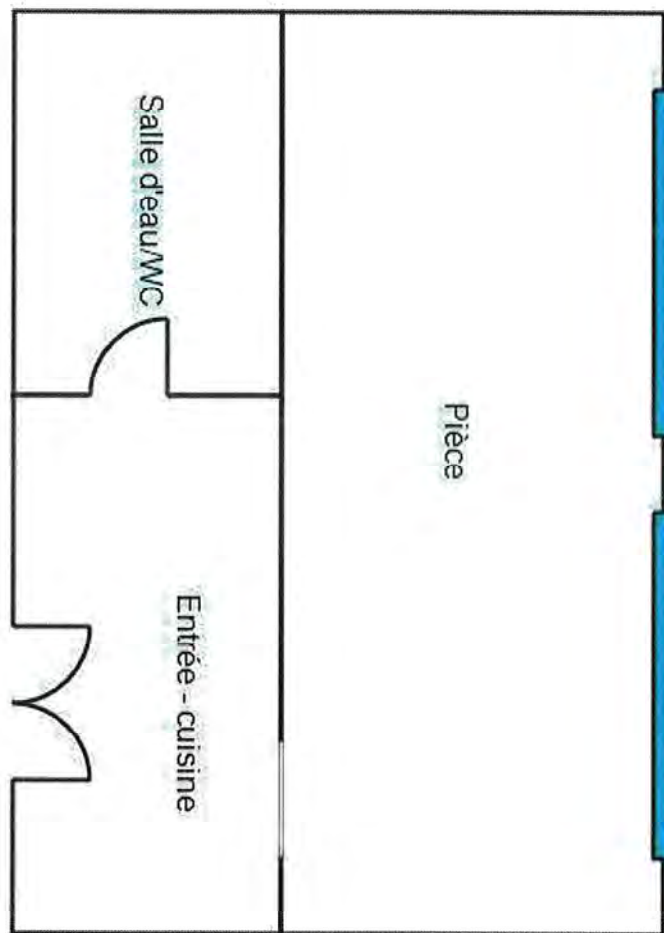
3/5



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNRS n° T340358 S2



## Croquis N°1



SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibai - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 80  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

5/5

Rapport N°



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



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**☒ Les parties privatives☐ OccupéesPar des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble☒ Avant la vente☐ Ou avant la mise en location☐ Avant travaux**C Adresse du bien**

11 rue Porte Olivier

34500 BÉZIERS

**D Propriétaire**

Nom : Monsieur [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat [REDACTED]

Date du constat : 26/01/2024

Date du rapport : 02/02/2024

Date limite de validité : Aucune

**H Conclusion**

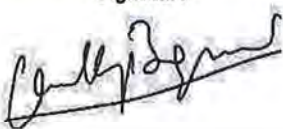
Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
23	14	60,87 %	9	39,13 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

**I Auteur du constat**

Signature



Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : BOGUET Geoffroy

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 11  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N° : [REDACTED]

1/11



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



# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....3

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	4

## PRESENTATION DES RESULTATS.....5

### CROQUIS.....6

### RESULTATS DES MESURES .....7

### COMMENTAIRES .....8

### LES SITUATIONS DE RISQUE .....8

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	8
---	---

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....8

### ANNEXES .....9

NOTICE D'INFORMATION.....	9
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	11

Rapport N°



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

2/11

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **BOGUET Geoffroy**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT, 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES**  
Numéro de Certification de qualification : **C0398**  
Date d'obtention : **27/09/2022**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T3403358 S2**  
Date d'autorisation : **14/11/2019**  
Nom du titulaire : **CABINET GEOFFROY BOGUET**  
Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BOGUET Geoffroy**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon :  
N° NIST de l'étalon :  
Concentration : **mg/cm<sup>2</sup>**  
Incertitude : **mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	26/01/2024	1
En fin du CREP	20	26/01/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**  
Coordonnées : **NC**  
Nom du contact : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900**  
Nombre de cages d'escalier : **0**  
Nombre de bâtiments : **1**  
Nombre de niveaux : **1**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**  
Type : **Appartement**  
Nombre de Pièces :  
N° lot de copropriété : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**  
Etage : **RDC**  
Situation sur palier : **droite**  
Destination du bâtiment : **Habitation**  
(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est : ☐ Propriétaire  
☐ Locataire  
☒ Sans objet, le bien est vacant  
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

### 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Entrée - cuisine	RDC
2	Pièce	RDC
3	Salle d'eau/WC	RDC

Rapport N°



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

3/11  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
FNAME JEREMIE LABORIE  
P. Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-judiciaire.fr

## 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
4/11  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
FNAIM QUALIPERT  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00 81  
eric.baldy@huissiers-justice.fr

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

**NOTE** Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Rapport N°



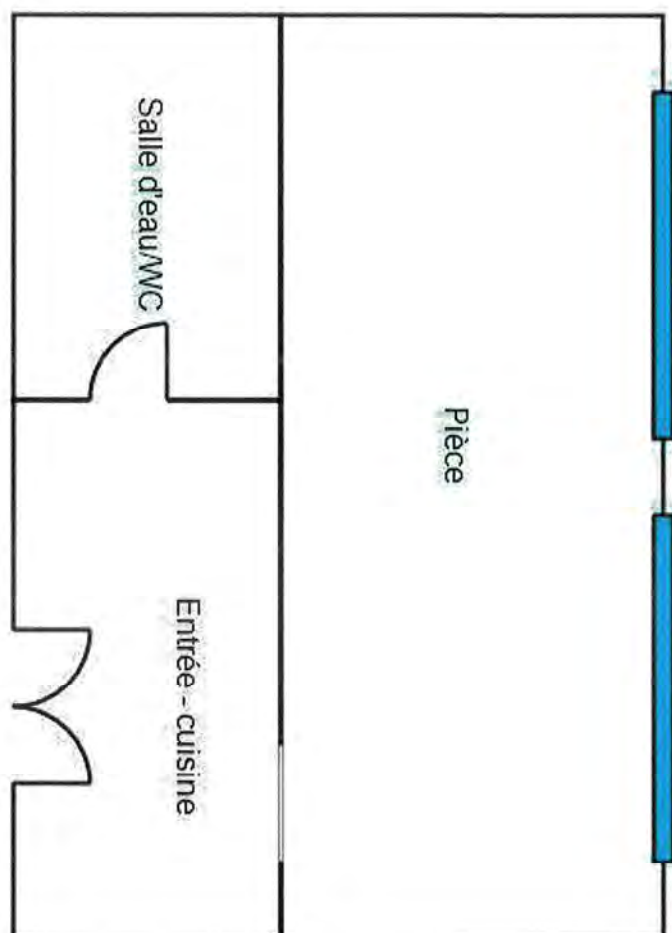
BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 11 00 81  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

6/11

Rapport N°



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



## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Entrée - cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
6	A	Porte Huisserie	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,53	0	
7					+ de 1 m	ND		0,06		
4	A	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0	
5					+ de 1 m	ND		0,09		
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
2	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,63	0	
3					+ de 1 m	ND		0,52		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Pièce (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
10	C	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,52	0		
11					+ de 1 m	ND		0,09			
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
12	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,49	0		
13					+ de 1 m	ND		0,1			
8	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0		
9					+ de 1 m	ND		0,45			
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Salle d'eau/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
14	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
15					+ de 1 m	ND		0,44		
	B	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949

Rapport N°

7/11



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



AS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 QUALITE PER  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 ser.eric.baldy@huissiers-associés.fr

	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
16	Sol	Plancher	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,57	0	
17					+ de 1 m	ND		0,09		
18	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
19					+ de 1 m	ND		0,17		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE	
Localisation	HG : en Haut à Gauche
	MG : au Milieu à Gauche
	BG : en Bas à Gauche
Nature des dégradations	ND : Non dégradé
	EU : Etat d'usage
	NV : Non visible
	D : Dégradé

7 COMMENTAIRES
Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Rapport N° [REDACTED]



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SE1E 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI ; Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
Email : j.baldy@huissier-justice.fr  
QUALIPERT

## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 99  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Entrée - cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Pièce (RDC)

Aucune mesure positive

### Local : Salle d'eau/WC (RDC)

Aucune mesure positive

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SE1E 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



10/11

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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



Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°

11/11



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



Monsieur [REDACTED]

SÈTE le vendredi 2 février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 26/01/2024

Monsieur,

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, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUETSAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/1

Rapport N° [REDACTED]



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



**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)

Type d'immeuble : **Appartement**Département : **HÉRAULT**Commune : **BÉZIERS (34500)**Adresse : **11 rue Porte Olivier**

Lieu-dit / immeuble :

Date de construction : **1900**Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**Réf. Cadastre : **RT - 182**

## ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Rapport n° : **MAIGA 33614 26.01.24 ELEC**Etage : **RDC**Porte : **droite**N° de Lot : **NC**

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 : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude Huissiers**

## ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Monsieur MAIGA Modibo 2 Rue Mazarin 90000 BELFORT****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

## ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **BOGUET**Prénom : **Geoffroy**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**, le 27/09/2022, jusqu'au 30/09/2024N° de certification : **C0398**

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 31 04 05

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

QUALIXPERT

1/6

## 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.

## 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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE 2/6  
 Huissiers de justice associés  
 5 Rue Central - 34000 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

### 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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 3/6  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00 8  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 privilégie, 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>

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 78 00 80



4/6

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **26/01/2024**

Date de fin de validité : **01/02/2027**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **02/02/2024**

Nom : **BOGUET** Prénom : **Geoffroy**



Rapport N°



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

5/6

Etat de l'installation intérieure d'électricité

# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2025	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	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.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

6/6

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SE1E 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B -  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



Etat de l'installation intérieure d'électricité

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

**RAPPORT N°**

## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92227 NANTERRE Cédex, attestons que la :

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

Je adhère par l'intermédiaire de **ISPV Assurances**, 39 rue Aristide Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°1059295604.

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

**CATEGORIE 1** couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- ☒ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☒ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☒ Constat de risque d'exposition au plomb (ERP) (plomb sans mention), E
- ☒ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☒ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☒ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☒ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☒ Etat pratique, insectes xylophages et champignons lignivores dans Mérule, C
- ☒ Termites ou F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour ces Termites ou F Termites
- ☒ Diagnostic Mérule (F) car pas en compte dans la certification Termites
- ☒ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☒ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☒ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☒ Assainissement collectif, F
- ☒ L'état des risques et des pollutions (ERP),

[illegible]

- ☐ L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL).
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mûche.
- ☐ Certificats de surface - Bien à la vente (Loi Carrez), F.
- ☐ Certificats de surface - Bien à la location (Loi Sottin), F.
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines.
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndic de copropriété.
- ☐ Diagnostic humidité.
- ☐ Etat des lieux locatifs (des parties privatives).
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs.
- ☐ Activité de vente et ou installation des détecteurs incendies antérieurs de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance.
- ☐ Certificats de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type Roberts, Scellier, Prêts conventionnés - prêts à taux zéro) - F.
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la REI 2012, C (sans mention).
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C.
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C.
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC).
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL).
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Évent-Projet Sommaire (APS) et l'acceptation de toute activité de conception et de réalisation de travaux.

#### CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, F.
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C.
- ☐ Diagnostic de risque d'insalubrité au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C.
- ☐ Constat après travaux Plomb, C (sans mention).
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention).
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C.
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau.
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C.
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention).
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), C.
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention).
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (DAAT), F S54 et quantification du volume de matériaux en produits contenant de l'amiante, F.
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge.

AXA France SAS  
Siège social : 10, rue de la République - 92011 Nanterre Cedex  
Tél : 01 41 23 45 67 - Fax : 01 41 23 45 68  
Site internet : www.axa.fr

78

- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F.
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalent, sous les réserves suivantes :
- ☐ L'adhérent :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 781-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Bien Passeront des Travaux du Bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalent.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose sauf exclusions ci-après,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, VAP, VP), F.
- ☐ Diagnostic radon, F.
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des milieux de copropriété et état descriptif de division, F.

#### CATÉGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COTIFAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F S54 pour les certifiés sans mention.
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCh), F.
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F.
- ☐ Diagnostic éco prêt, F.
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F.
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F.
- ☐ Diagnostic acoustique, F.
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB.
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA).
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat.

AXA France SAS  
Siège social : 10, rue de la République - 92011 Nanterre Cedex  
Tél : 01 41 23 45 67 - Fax : 01 41 23 45 68  
Site internet : www.axa.fr

79

AS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Associés de justice associé  
Mae Guibal - 34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
cep.eric.baldy@huissier-justice.fr  
2/3

Rapport N°



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



- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les immeubles bâits et prélèvement d'air pour mesure des risques d'empoussièrisme de fibre d'amiante au poste de travail (AC19)
- Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante dans les immeubles bâits (LAB 181 28 partie stratégie d'échantillonnage et de prélèvement)
- Les mesures d'empoussièrisme en fibres d'amiante au poste de travail (LAB 181 28 partie stratégie d'échantillonnage et de prélèvement)
- Radon hors réglementation, F
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors préconisation de travaux.
- Coordinateur SPS, F
- Diagnostic de respirage amianté sur navires battants pavillons français, AC
- Etude thermique réglementaire, F
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), AC
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 19/12/2023  
Pour l'avis et valoir ce que de droit  
POUR L'ASSUREUR :  
ISN, par délégation de signature :

*[Signature]*  
SAS AXA Assurances  
39 rue Masséna / 92000 Nanterre  
Cédex 03 / 92000 Nanterre  
RCS Nanterre 338 600 000 et 338 600 001

AXA France SARL SA  
Siège social : 15, rue de la République - 92000 Nanterre  
Etablissement : 15, rue de la République - 92000 Nanterre  
Tél : 01 41 41 41 41 - Fax : 01 41 41 41 42  
Site internet : www.axa.fr - www.axa-assurances.fr

## Certifications

**LA COCQUE BLEUE QUALIXPERT**

Certificat N° C0398

Monsieur Geoffrey BODUET

Certifié dans le cadre du processus de certification FIBS et / ou FIBS renouvelable par renouvellement conformément à l'ordonnance 2004-436 du 8 juin 2004 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 Au 18/12/2021	Arrêté du 24 décembre 2021 attesteant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/09/2011 Au 29/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 attesteant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures du gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 Au 16/12/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 attesteant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique sous type de bâtiment	Certificat valable Du 01/09/2017 Au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 attesteant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Contrat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 30/09/2021 Au 29/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 attesteant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment selon la norme NF 54100	Certificat valable Du 30/09/2017 Au 29/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 attesteant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Déclaré d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, révoquée ou retirée à tout moment.  
Pour une vérification approfondie de ce certificat, la mention des certifications et leurs validités figurent dans l'annuaire sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

FFC Certification de compétence version 04/08

LCC 12, rue Bonif - 61100 CASSEES  
Tél : 02 62 78 62 12 - Fax : 02 62 78 33 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Société créée par BODUET sous le N° SIRET : 333 600 000 001 - RCS Nanterre 338 600 001 - 333 600 002 - 333 600 003

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 3/BZIER  
Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
PNAIRI [eric.huissierdejustice.fr](http://eric.huissierdejustice.fr)



SÈTE le vendredi 2 février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS  
Type de bien : Appartement  
Date de la mission : 26/01/2024

Maître,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET

Rapport N° [REDACTED]



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



MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 11  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/1

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 26.01.24

Le 01/02/2024

1<sup>er</sup> gauche

Bien : **Appartement**  
Adresse : **11 rue Porte Olivier**  
**34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

**PROPRIETAIRE**Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]**DEMANDEUR**

**SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**  
**3 Rue Guibal**  
**34500 BÉZIERS**

Date de visite : 26/01/2024Opérateur de repérage : PELO Fabien**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**

Huissiers de justice associé

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8

[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Page de garde

Rapport N° [REDACTED]

1/1



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



**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 26.01.24****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>2</b> Etage : <b>1er</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIER</b>	Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>
Porte : <b>gauche</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.****DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 161 kWh<sub>ep</sub>/m².an</b>	<b>Estimation des émissions : 4 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an</b>
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p><b>C</b></p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO2</p> <p><b>A</b></p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO2 très importantes</p>

**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ****L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées**

Rapport N° [REDACTED]



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



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS LABORIE E & E  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BÉZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

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

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation</b> <span style="float: right;">Porte : <b>gauche</b></span> (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : <b>2</b> <span style="float: right;">Propriété de: <b>Monsieur</b> [REDACTED]</span> Etage : <b>1er</b> [REDACTED] Numéro de Lot : <b>NC</b> [REDACTED] Référence Cadastre : <b>RT - 182</b> Date du Permis de Construire : <b>Non communiqué</b> Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIERS</b>			
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom : <b>SAS MAS Jérémie LABORIE Eve</b> <span style="float: right;">Documents fournis : <b>Néant</b></span> Adresse : <b>3 Rue Guibal</b> <b>34500 BÉZIERS</b> <span style="float: right;">Moyens mis à disposition : <b>Néant</b></span> Qualité : <b>Etude Huissiers</b>			
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>		
Rapport N° : [REDACTED] <span style="float: right;">Date d'émission du rapport : <b>01/02/2024</b></span> Le repérage a été réalisé le : <b>26/01/2024</b> <span style="float: right;">Accompagnateur : <b>L'huissier</b></span> Par : <b>PELO Fabien</b> <span style="float: right;">Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b></span> N° certificat de qualification : <b>1191</b> <span style="float: right;">Adresse laboratoire : <b>75 chemin de Sommières 30310 VERGÈZE</b></span> Date d'obtention : <b>10/01/2023</b> <span style="float: right;">Numéro d'accréditation : <b>1 - 5922</b></span> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <span style="float: right;">Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b></span> <b>LCP Certification</b> <span style="float: right;">Adresse assurance : <b>313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b></span> <b>25 Avenue Léonard de Vinci</b> <span style="float: right;">N° de contrat d'assurance : <b>10592956604</b></span> <b>33600 PESSAC</b> <span style="float: right;">Date de validité : <b>31/12/2024</b></span> Date de commande : <b>26/01/2024</b>			
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>		
Signature et Cachet de l'entreprise <span style="float: right;">Date d'établissement du rapport : <b>Fait à SÈTE le 01/02/2024</b></span> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div> <b>Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET</b>  <b>Nom du responsable : BOGUET Geoffroy</b>  <b>Nom du diagnostiqueur : PELO Fabien</b> </div> </div>			

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° [REDACTED]

1/14



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

**SAS MAS JÉRÉMIE LABORIE EVE**  
 FNAIM QUALI PERT  
 Huissiers de justice associé  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>8</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>10</b>

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N° [REDACTED]

2/14



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



Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

## Aucun

## Aucun

## Amiante

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/01/2024

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).

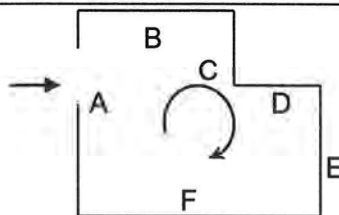
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Pallier	1er	OUI	
2	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
3	WC	1er	OUI	
4	Chambre	1er	OUI	
5	Salle d'eau	1er	OUI	

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

4/14



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



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Pallier	1er	Murs	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
2	Séjour/Cuisine	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
3	WC	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
4	Chambre	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
5	Salle d'eau	1er	Murs	A, D	Placoplâtre - Peinture
			Murs	B, C	Placoplâtre - Faïence peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage

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

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

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

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'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
--------------

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N° [REDACTED]

5/14



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



Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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](http://www.sinoe.org)

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Amiante

6/14

Rapport N°



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



# ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :			Adresse de l'immeuble :	11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS	
N° planche :	1/1	Version :			0
Origine du plan :			Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

7/14

Rapport N° [REDACTED]



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



Amiante

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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](http://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 n° 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.

Rapport N°

8/14



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



MAIS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés

Rue Guibal - 34500 BEZIERS

tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

#### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés 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 liés 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 liés 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](http://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 liés 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.

Rapport N°

9/14



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

SAS JAS JEREMIE LABORIE EVE  
HYPOTHEQUES de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticur technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs Immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

10/14

Rapport N° [REDACTED]



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



- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndic de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –], **F**
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention); **C**
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention); **C**
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention); **C**
- ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention); **C**
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention); **C**
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention); **C**
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 769 039 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p 2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 80  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

11/14



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



- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - ☐ L'Adhérent :
    - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- ☐ Diagnostic radon, F
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F
- ☐ Diagnostic Eco prêt, F
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Diagnostic acoustique, F
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 702 030 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

12/14



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique réglementaire, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- ☐ Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 305 125 083 - N°ORIAS 07 000 473

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

p. 4

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

13/14



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



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 :- Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

14/14

Rapport N° [REDACTED]



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SE1E 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



Amiante

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

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

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

## • Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**Nombre de Pièces : **2**Numéro de Lot : **NC**Référence Cadastre : **RT - 182**

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

Descriptif du bien : **Appartement au premier étage d'un immeuble, vide et non habité le jour de la visite .**Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**Porte : **gauche**Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**Document(s) joint(s) : **Néant****B DESIGNATION DU CLIENT**

## • Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Qualité : **Etude Huissiers**Adresse : **3 Rue Guibal****34500 BÉZIERS**Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'huissier****C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

## • Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PELO Fabien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° certificat de qualification : **1191**Date d'obtention : **10/01/2023**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

**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) *
<b>1er</b>		
<b>Pallier</b>	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps - Bois	Absence d'indice.
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasures - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Allège - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Allège - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasures - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Allège - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORDE  
 Huissiers de justice associés  
 FNAIM QUALITE BEZIER  
 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00 81  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasures - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - 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.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant
<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N° [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LABOIE EV 3/6  
Huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPERT  
Guibal 34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Pallier (1er) :

Garde-corps (Bois) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture fibreuse : Pourriture

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 31/07/2024.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

### Référence :

Fait à : SÈTE le : 01/02/2024

Visite effectuée le : 26/01/2024

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : PELO

Prénom : Fabien

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport N° [REDACTED]

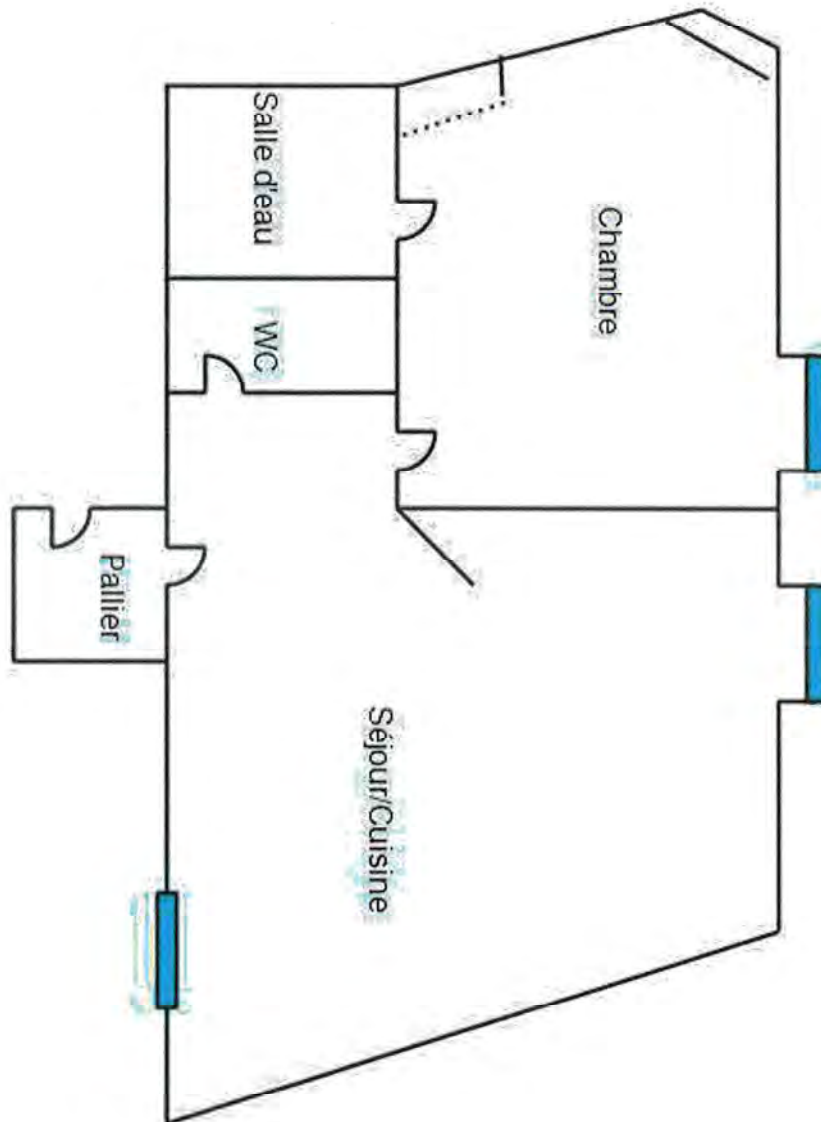


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SEITE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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

4/6  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 1  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N° [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LAPORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 FNAIM Global-part 500 BEZIER  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

**Monsieur PELO Fablen**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022

Accréditation N° 4-0500  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr



CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
LCP

Rapport N°



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



QUALITE  
CERTIFICATION

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
04 67 28 43 00 Fax 04 67 28 00 x  
6/6  
en ligne sur le site www.justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**
☒ Les parties privatives

☐ Occupées

 Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☒ Avant la vente

☐ Ou avant la mise en location

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux
**C Adresse du bien**
 11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS
**D Propriétaire**

Nom : Monsieur

Adresse :

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat :

Date du constat : 26/01/2024

Date du rapport : 01/02/2024

Date limite de validité : 31/01/2025

**H Conclusion****Classement des unités de diagnostic :**

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
60	26	43,33 %	31	51,67 %	0	0,00 %	0	0,00 %	3	5,00 %

**Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.**

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

**I Auteur du constat**

Signature



Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : PELO Fabien

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BÉZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N° :

1/13



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



# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	4

## PRESENTATION DES RESULTATS .....

### CROQUIS .....

### RESULTATS DES MESURES .....

### COMMENTAIRES .....

### LES SITUATIONS DE RISQUE .....

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	10
---	----

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....

## ANNEXES .....

NOTICE D'INFORMATION .....	11
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	13

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

2/13

Rapport N°



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



<b>1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b>
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

<b>2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b>
---

<b>2.1 L'auteur du constat</b>
--------------------------------

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>PELO Fabien</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC</b> Numéro de Certification de qualification : <b>1191</b> Date d'obtention : <b>10/01/2023</b>
--	---

<b>2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)</b>
---

Autorisation ASN (DGSNR) : <b>T3403358 S2</b> Nom du titulaire : <b>CABINET GEOFFROY BOGUET</b>	Date d'autorisation : <b>14/11/2019</b> Expire-le :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : <b>BOGUET Geoffroy</b>	

<b>2.3 Etalonnage de l'appareil</b>
-------------------------------------

Fabriquant de l'étalon : N° NIST de l'étalon :	Concentration : <b>mg/cm²</b> Incertitude : <b>mg/cm²</b>
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	26/01/2024	1
En fin du CREP	67	26/01/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

<b>2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel</b>
--

Nom du laboratoire : <b>NC</b> Nom du contact : <b>NC</b>	Coordonnées : <b>NC</b>
--	-------------------------

<b>2.5 Description de l'ensemble immobilier</b>
---

Année de construction : <b>1900</b> Nombre de bâtiments : <b>1</b>	Nombre de cages d'escalier : <b>0</b> Nombre de niveaux : <b>1</b>
---	---

<b>2.6 Le bien objet de la mission</b>
--

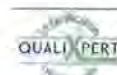
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS</b> Type : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : <b>2</b> N° lot de copropriété : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>RT - 182</b>	Etage : <b>1er</b> Situation sur palier : <b>gauche</b> Destination du bâtiment : <b>Habitation</b> <b>(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>
--	--

<b>2.7 Occupation du bien</b>
-------------------------------

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
--	---

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb



2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Pallier	1er
2	Séjour/Cuisine	1er
3	WC	1er
4	Chambre	1er
5	Salle d'eau	1er

### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592958604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV

Huissiers de justice 4/13 associ

Rue Guibar - 34500 BEZIEP

FNAIM QUALIPERT 04 67 28 43 00 Fax : 04 67 28 00

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

#### 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Rapport N°



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

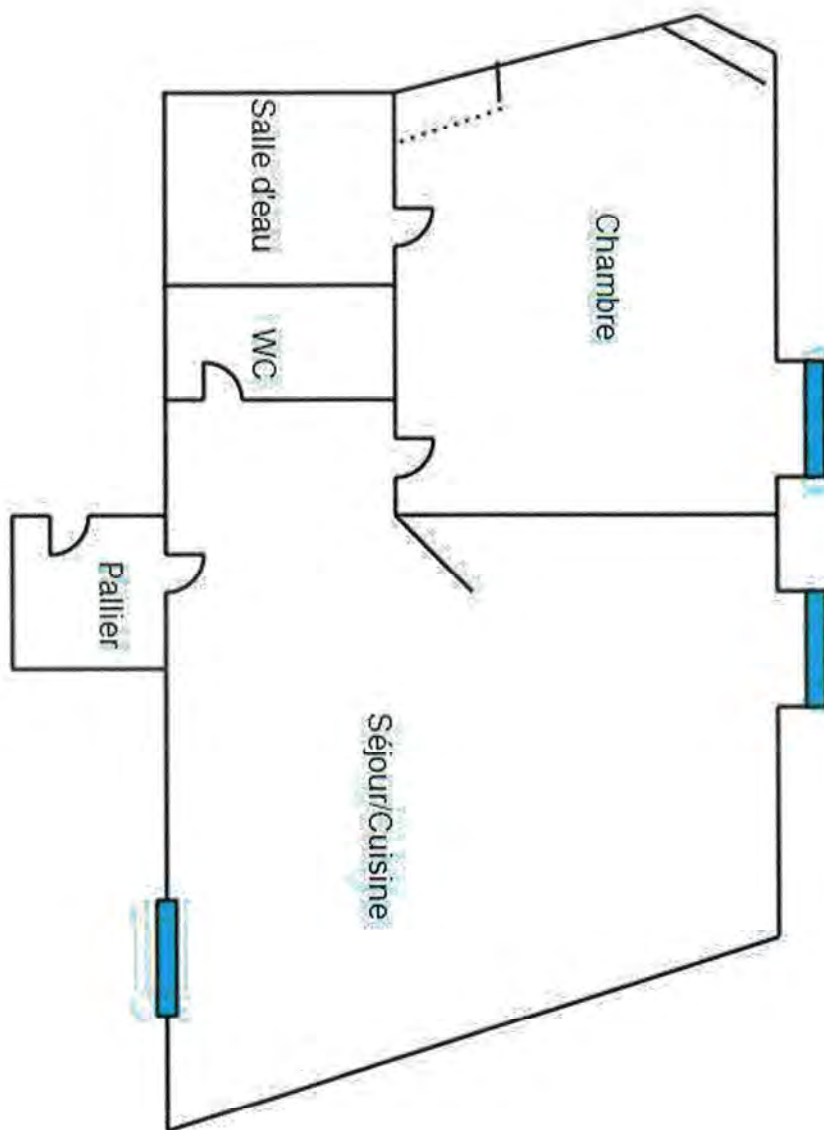


SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

5/13

## 5 CROQUIS

Croquis N°1



SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°

6/13



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



## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Pallier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
2	A	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,49	0		
3					+ de 1 m	ND		0,32			
7	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	D		11,31	3		
8	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	D		12,04	3		
4	B	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,33	0		
5					+ de 1 m	ND		0,07			
6	C et D	Garde-corps	Bois		- de 1 m	D		11,9	3		
9	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,09	0		
10					+ de 1 m	ND		0,43			
Nombre total d'unités de diagnostic			6		Nombre d'unités de classe 3			3	% de classe 3		50,00 %

**NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.**

### Local : Séjour/Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre n°2 Allège	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
27	A	Fenêtre n°2 Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,55	0	
28					+ de 1 m	ND		0,04		
	A	Fenêtre n°2 Embrasures	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
29	A	Fenêtre n°2 Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,37	0	
30					+ de 1 m	ND		0,1		
31	A	Fenêtre n°2 Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
32					+ de 1 m	ND		0,11		
33	A	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,01	0	
34					+ de 1 m	ND		0,09		
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
21	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
22					+ de 1 m	ND		0,49		
23	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0	
24					+ de 1 m	ND		0,66		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°1 Allège	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
11	C	Fenêtre n°1 Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
12					+ de 1 m	ND		0,6		
	C	Fenêtre n°1 Embrasures	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
13	C	Fenêtre n°1 Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
14					+ de 1 m	ND		0,07		
15	C	Fenêtre n°1 Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABORIE EVI  
 Huissiers de justice associé  
 FNAIM QUALI'PERT  
 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 5  
 eric.baldy@huissier-justice.fr

16		Interne			+ de 1 m	ND		0,54		
17	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,21	0	
18						+ de 1 m	ND	0,1		
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
19	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,32	0	
20					+ de 1 m	ND	0,58			
25	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
26					+ de 1 m	ND	0,06			
Nombre total d'unités de diagnostic			21	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
35	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,34	0		
36						+ de 1 m	ND	0,5			
37	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,02	0		
38						+ de 1 m	ND	0,11			
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
39	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,06	0		
40					+ de 1 m	ND		0,1			
41	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
42					+ de 1 m	ND		0,12			
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
43	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0	
44					+ de 1 m	ND		0,08		
45	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,29	0	
46					+ de 1 m	ND		0,48		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre	Allège	Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
47	C	Fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,52	0	
48					+ de 1 m	ND		0,1		
	C	Fenêtre	Embrasures	Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
49	C	Fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
50					+ de 1 m	ND		0,51		

Rapport N°



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

8/13  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
UNAIM  
Associés  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
tél. 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

51	C	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,43	0	
52						+ de 1 m	ND		0,26		
53	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
54						+ de 1 m	ND		0,38		
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
55	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,12	0		
56					+ de 1 m	ND		0,32			
57	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,25	0		
58					+ de 1 m	ND		0,47			
Nombre total d'unités de diagnostic				15	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
59	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,38	0		
60						+ de 1 m	ND		0,44			
61	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
62						+ de 1 m	ND		0,29			
	B	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949	
	C	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949	
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
63	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,08	0		
64						+ de 1 m	ND		0,1			
65	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
66						+ de 1 m	ND		0,09			
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE
----------------------------

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Rapport N°



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

9/13  
SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
FNAIM ssiocad expertice assoc  
Rue Guibal - 34500 BEZI  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
eric.baldy@huissier-justice.fr

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<p><b>Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé</b></p> <p>Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement</p>
--

<p><b>9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES</b></p> <p>Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :</p> <p>«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»</p> <p>«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»</p>
---

SAS MAS JEREMIE LABORIE E & F  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N° [REDACTED]

10/13



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



## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

### Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00

sep.erie.baldy@huissier-justice.fr

11/13

Rapport N°



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



## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Pallier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
7	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	D		11,31	3	
8	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	D		12,04	3	
6	C et D	Garde-corps	Bois		- de 1 m	D		11,9	3	

### Local : Séjour/Cuisine (1er)

Aucune mesure positive

### Local : WC (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Salle d'eau (1er)

Aucune mesure positive

Rapport N°

12/13



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERES  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1191**

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



**SAS MAS JEREMIE LABORIE ET**  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°

13/13



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



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E0368474N

établi le : 01/02/2024

valable jusqu'au : 31/01/2034

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



adresse : 11 rue Porte Olivier, 34500 BÉZIERS / étage : 1er gauche - N° lot: NC

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

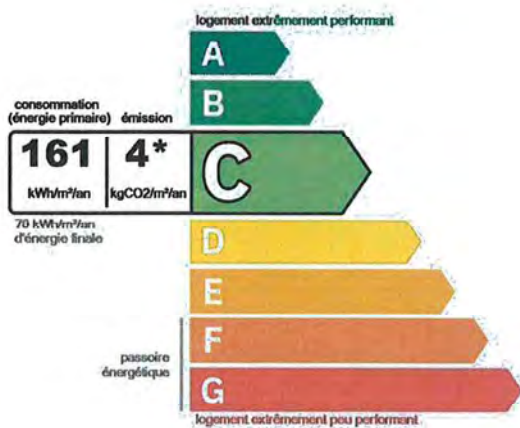
surface habitable : 38 m²

propriétaire : [REDACTED]

adresse : [REDACTED]

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 188 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 975 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **448 €** et **606 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**CABINET GEOFFROY BOGUET**

2 bis quai de la Dunette

34200 SÈTE

diagnostiqueur :

Fabien PELO

tel : 04 67 51 00 95

email : [contact@cabinetboguett.com](mailto:contact@cabinetboguett.com)

n° de certification : 1191

organisme de certification : LCP Certification

SAS MAS JEREMIE LABOIE EYE

Huissiers de justice associés

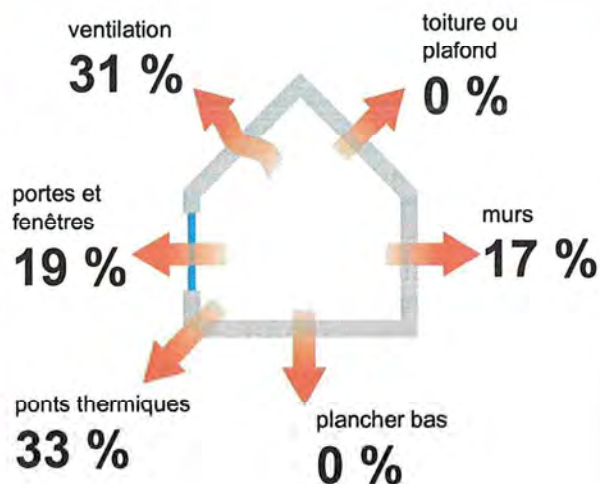
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

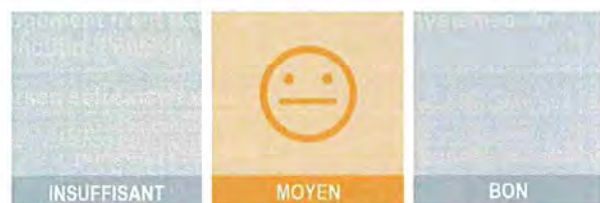
TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place

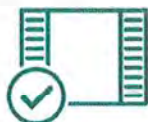


VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-masree.fr

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	2409 (1047 éf)	Entre 176€ et 238€	40%
eau chaude sanitaire	électrique	3303 (1436 éf)	Entre 241€ et 327€	52%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	166 (72 éf)	Entre 12€ et 16€	3%
auxiliaires	électrique	253 (110 éf)	Entre 19€ et 25€	5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>6 130 kWh</b> (2 665 kWh é.f.)	Entre 448€ et 606€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 85,4l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,6% sur votre facture **soit -55 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

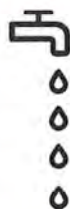
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 85,4l /jour d'eau chaude à 40°C

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

35l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture **soit -55 € par an**

**astuces**

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







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





SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Ouest Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Circulations communes, isolé	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique à accumulation Electrique installation en 2020, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance





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



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

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 5000 à 15000 €

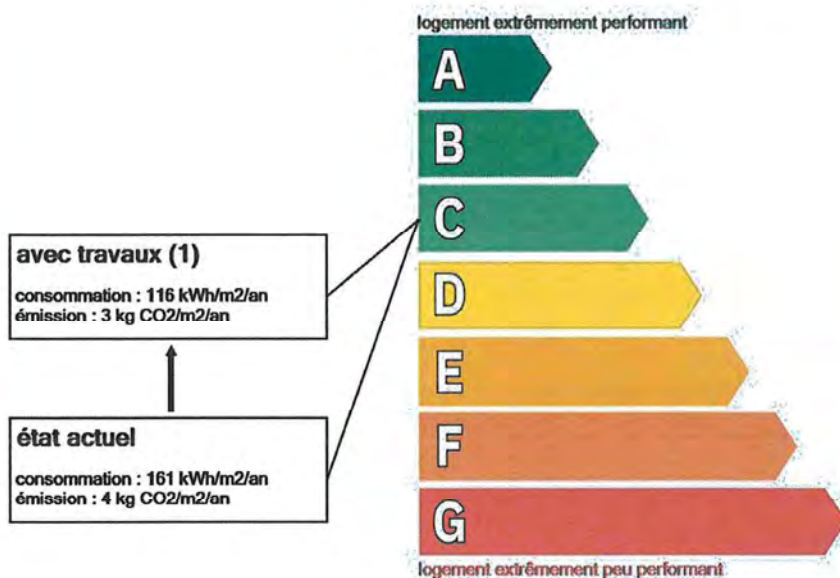
lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	Scop >= 4

**Commentaire:**

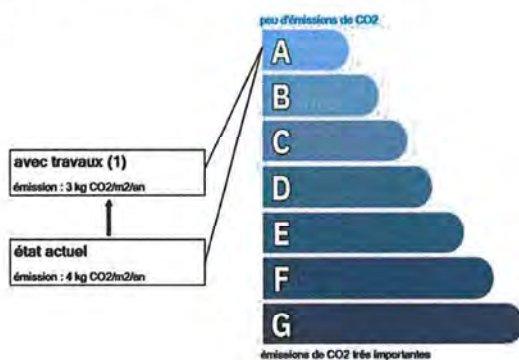
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[sep.eric.baldy@huissiers-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissiers-justice.fr)

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2434E0368474N**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **RT-182**

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

Date de visite du bien : **26/01/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:
















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

Néant







































#### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	65
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	38
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,88







































#### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 13,54 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée 2,59 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	2,59 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	6,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	18,5 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	38 m²
	Type	 observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	 observée ou mesurée	38 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Fenêtre 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,7 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	80 °



























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,4 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	70 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	1,6 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,9 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,95 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,9 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,95 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
<b>Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
<b>Linéaire Mur 3 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	38 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	38 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	 observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
		Année installation	 document fourni	2020
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

**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 : **BÉZIERS (34500 )**Adresse : **11 rue Porte Olivier**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **RT - 182**

## ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **1er**Porte : **gauche**N° de Lot : **NC**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **1900**Année de l'installation : **< à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : [REDACTED]

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 : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude Huissiers**

## ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Monsieur MAIGA Modibo 2 Rue Mazarin 90000 BELFORT****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

## ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PELO**Prénom : **Fabien**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**, le 10/01/2023, jusqu'au 09/01/2030

N° de certification : **1191**

Rapport N° [REDACTED]

1/6



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

**MAS JÉRÉMIE LABORIE EVE**  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

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.

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.

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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.

**Néant**

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

Sans objet

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	

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

(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

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SET5 501 826 770 00023 – Code NAF 7120 B –  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

3/6  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPERT  
Rue Guibal – 34500 BEZIERS  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 87  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 privilégie, 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tel : 04 67 28 43 00 Fax : 04 67 28 00 88  
 FNAM, balt, QUALI, PERT, etc.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **26/01/2024**

Date de fin de validité : **31/01/2027**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **01/02/2024**

Nom : **PELO** Prénom : **Fabien**



Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABOIRE EVE  
Huissiers de justice associés  
5/6  
Guilhaum 34500 BEZIERS  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE Individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 : - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termes Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr4R7@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité



**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N°** [REDACTED]**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat N° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique ImmobilierNous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 333  
Terrasses de l'Arche – 92227 NANTERRE Cédex, attestons que la :**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS**  
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE  
34200 SETE  
Adhésion n°038A adhéré par l'intermédiaire de LSI Assurances, 19 rue Edouard Belin 75015 Paris cedex 12,  
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de  
Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, nous  
réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours  
de validité, exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation,  
d'agrément ou sans contrainte.**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs  
immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C  
termites et F-Termites ou F-Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les  
non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA FRANCE IARD S.A.  
Siège social : 333 Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex  
SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B -  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° 340358 S2

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/3

Rapport N° [REDACTED]



**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL** au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B -  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° 340358 S2



- [-] L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ENR1A1).
- [-] L'information sur la présence d'un risque de mûre.
- [-] Certificats de surface - Bien à la vente (Loi Carrez), F
- [-] Certificats de surface - Bien à la location (Loi Rottin), F
- [-] Vérifications de conformité de la sécurité des piscines.
- [-] Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété.
- [-] Diagnostic humidité.
- [-] Etat des lieux locatifs (des parties privatives).
- [-] Assistance à la location de biens neufs.
- [-] Activité de vente et ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance.
- [-] Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés - prêts à taux zéro -), F
- [-] Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention) DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- [-] Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- [-] Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtements monopropriété (AC).
- [-] Le carnet d'information du logement (CIL).
- [-] Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux

#### CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- [-] Audit énergétique pour copropriété, F
- [-] Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- [-] Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- [-] Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- [-] Diagnostic de mesures surfaciques de poussière de plomb, C (sans mention)
- [-] Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- [-] Diagnostic du plomb dans l'eau,
- [-] Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C
- [-] Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention).
- [-] Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- [-] Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- [-] Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- [-] Bilans thermiques - par inframétrie et ou thermographie infrarouge,

AXA France SARL  
Siège social : 10, rue de la République 92120 Nanterre  
Etablissement : 10, rue de la République 92120 Nanterre  
Etablissement : 10, rue de la République 92120 Nanterre  
Etablissement : 10, rue de la République 92120 Nanterre

2

- [-] Réalisation de tests d'inframétrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- [-] Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique de Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes
- [-] L'adhésant :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret (2016-1960) du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- [-] Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée
- [-] Plan Pluriannuel des Travaux du Bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- [-] Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- [-] Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- [-] Légionellose sauf exclusions ci-après,
- [-] Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, V), F
- [-] Diagnostic radon, F
- [-] Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- [-] Calcul des millésimes de copropriété et état descriptif de division, F

#### CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- [-] Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFRAC)
  - Voie 2: F
- [-] Diagnostic amiante sur envols, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certifiés sans mention
- [-] Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PERAG)
- [-] Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- [-] Diagnostic Technique SRU, F
- [-] Diagnostic Eco prêt, F
- [-] Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- [-] Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- [-] Diagnostic acoustique, F
- [-] Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- [-] Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA).
- [-] Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat

AXA France SARL  
Siège social : 10, rue de la République 92120 Nanterre  
Etablissement : 10, rue de la République 92120 Nanterre  
Etablissement : 10, rue de la République 92120 Nanterre  
Etablissement : 10, rue de la République 92120 Nanterre

3

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax - 04 67 28 00 8  
scp.eric.faliv@huissiers-justice.fr

Rapport N°



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



2/3

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 Béziers  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sup eric halder huissier-justice.fr

**FNAM**  
Compagnie  
d'huissiers de justice

**QUALI'PERT**  
Qualité  
Certifiée

SÈTE le jeudi 1er février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :  
11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS  
Type de bien : Appartement  
Date de la mission : 26/01/2024

Maître,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N° [REDACTED]

1/1



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



**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 19.01.24

Le 01/02/2024

1<sup>er</sup> droite

Bien : **Appartement**  
Adresse : **11 rue Porte Olivier**  
**34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

**PROPRIÉTAIRE**Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]**DEMANDEUR**

**SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**  
**3 Rue Guibal**  
**34500 BÉZIERS**

Date de visite : **19/01/2024**  
Opérateur de repérage : **PELO Fabien**

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N° [REDACTED]

1/1



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



**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 19.01.24****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>2</b> Etage : <b>1er</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIER</b>	Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>
Porte : <b>droite</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Absence de revêtements contenant du plomb.****DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 183 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 5 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p><b>D</b></p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO2</p> <p><b>A</b></p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO2 très importantes</p>

**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ****L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées**

Note de Synthèse

Rapport N° [REDACTED]



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

1/1  
**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
FINAMiers sociaux experts associés  
Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Arrêtés du 12 décembre 2012 :

## 34500 BÉZIERS

Moyens mis à disposition :	Néant
----------------------------	-------

Date de validité : 31/12/2024



**SAS MAS JEREMIE L'ABORIE ET**  
Huissiers de justice associé  
Rue Guibal 34500 BEZIEF  
tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>11</b>

Amiante

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI 2/15  
Huissiers de Justice associé  
FNAIM QUALI'PERT  
3 rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Amiante

Rapport N°



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

3/15  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVT  
FNAIM  
Huissiers de justice associés  
rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 19/01/2024

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).

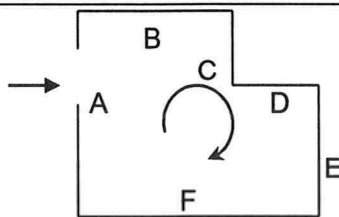
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
2	Cour	1er	OUI	
3	Dégagement n°1	1er	OUI	
4	Escalier	1er	OUI	
5	Dégagement n°2	2ème	OUI	
6	WC	2ème	OUI	
7	Salle d'eau	2ème	OUI	
8	Chambre	2ème	OUI	

Amiante

Rapport N°



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



4/15  
JAS JEREMIE LABORIE EVI  
issiers de justice associé  
de Guilha - 34500 BEZIER  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
rep.ene.baldy@huissier-justice.fr

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine	1er	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
2	Cour	1er	Murs	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton
3	Dégagement n°1	1er	Murs	A, B, D	Placoplâtre - Peinture
			Murs	C	Placoplâtre - Faïence
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
4	Escalier	1er	Escalier - Crémaillère	Sol	Bois - Vernis
			Escalier - Ensemble des balustres	Sol	Bois - Vernis
			Escalier - Ensemble des marches	Sol	Bois - Vernis
			Escalier - Limon	Sol	Bois - Vernis
5	Dégagement n°2	2ème	Murs	A, B, D	Placoplâtre - Peinture
			Murs	C	Placoplâtre - Faïence
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
6	WC	2ème	Murs	A, B, D	Placoplâtre - Peinture
			Murs	C	Placoplâtre - Faïence
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
7	Salle d'eau	2ème	Murs	A	Placoplâtre - Peinture
			Murs	B, D	Placoplâtre - Faïence peinture
			Murs	C	Placoplâtre - Faïence
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
8	Chambre	2ème	Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture

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

Néant

**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

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

Néant

**LEGENDE**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante		
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état		
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)		
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation				
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'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**

Rapport N°



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

5/15  
**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF**  
 FNAM - Huissier Juriste associé  
 10 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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](http://www.sinoe.org)

Amiante

Rapport N°

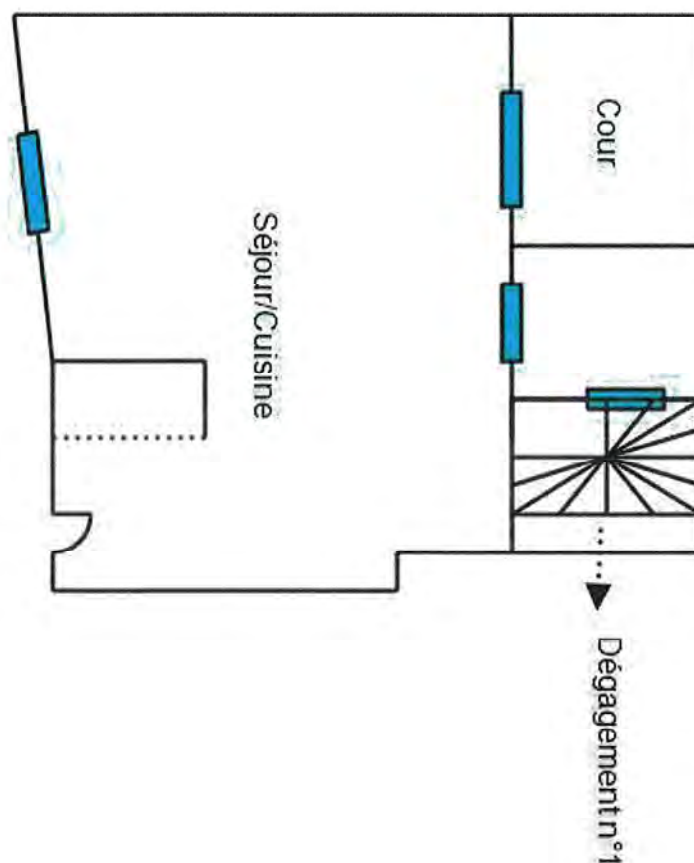


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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

6/15  
SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
FNAIM QUALIPERT  
Huissiers de Justice associés  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

# ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS
N° dossier :	<div></div>			
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Franklin - 34500 BÉZIER  
 Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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'empoussièrément 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](http://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 n° 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.

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
9/15  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
FNAIM QUALIPERT  
Tél : 04 67 28 45 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
E-mail : [sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

#### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés 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 liés 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 amiante 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 liés 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.sincee.org](http://www.sincee.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 liés 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.

Rapport N° [REDACTED]



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

10/15  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
Huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPERT  
34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.erie.baldy@huissier-justice.fr

# ATTESTATION(S)



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

### CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cédex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par la Loi des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 1

Amiante

Rapport N°



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

11/15

SAS MAS JEREMIE-LABORIE EVI  
FNAIM  
Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décentés, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

#### **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
Siège social : 515, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 2

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

12/15



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



- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - ☐ L'Adhérent :
    - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public. (ERP, IOP, Y), F
- ☐ Diagnostic radon, F
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F
- ☐ Diagnostic Eco prêt, F
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Diagnostic acoustique, F
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 709 050 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 80  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

13/15

Rapport N°



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



- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoissière en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissière de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoissière en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoissière en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique réglementaire, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- ☐ Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rodtchikovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RCS PARIS 308 125 035 - N° SIRET 750 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 515, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 4

Rapport N°



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr  
14/15

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 : - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° A-0390  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Rapport N°

15/15



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

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

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**Nombre de Pièces : **2**Numéro de Lot : **NC**Référence Cadastre : **RT - 182**

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

Descriptif du bien : **Appartement duplex au premier étage d'un immeuble, vide et non habité le jour de la visite.**Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**Porte : **droite**Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**Document(s) joint(s) : **Néant****B DESIGNATION DU CLIENT**

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Qualité : **Etude Huissiers**Adresse : **3 Rue Guibal  
34500 BÉZIERS**Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'huissier****C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PELO Fabien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° certificat de qualification : **1191**Date d'obtention : **10/01/2023**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**Organisme d'assurance  
professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat  
d'assurance : **31/12/2024**

Rapport N°



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/8

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) *
1er		
Séjour/Cuisine	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cour	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton	Absence d'indice.
Dégagement n°1	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Escalier	Escalier Crémaillère - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des balustres - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Limon - Bois Vernis	Absence d'indice.
2ème		
Dégagement n°2	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°

2/8



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

**S.M.A.S. JEREMIE LABORIE E.V.T.**  
 FNAIM QUALI'PERT  
 Huissiers de justice associé  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 1  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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

3/8  
**MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
FNAIM **MAISONS DE JUSTICE ASSOCIÉS**  
Rue Garbat - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
e.papic.baldy@huissier-justice.fr

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

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

Néant

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

Néant

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits 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.) ;

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.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

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

## RESULTATS

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV<sup>4/8</sup>  
Huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPERT  
Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.haldy@huissier-justice.fr

## 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 **31/07/2024**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence :

Fait à : **SÈTE** le : **01/02/2024**

Visite effectuée le : **19/01/2024**

Durée de la visite : **0 h 15 min**

Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**

Opérateur : Nom : **PELO**

Prénom : **Fabien**

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport N°

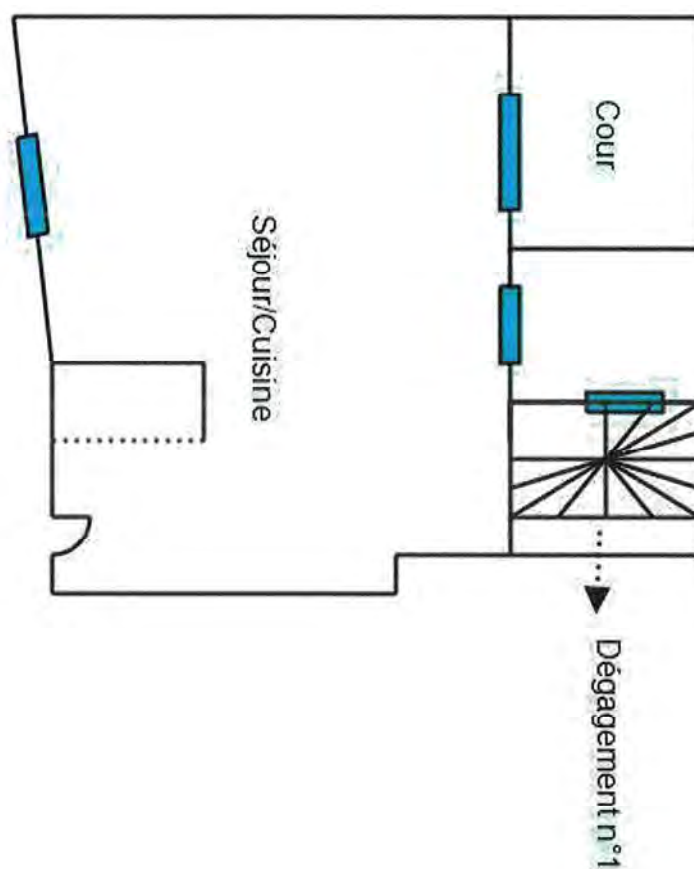


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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

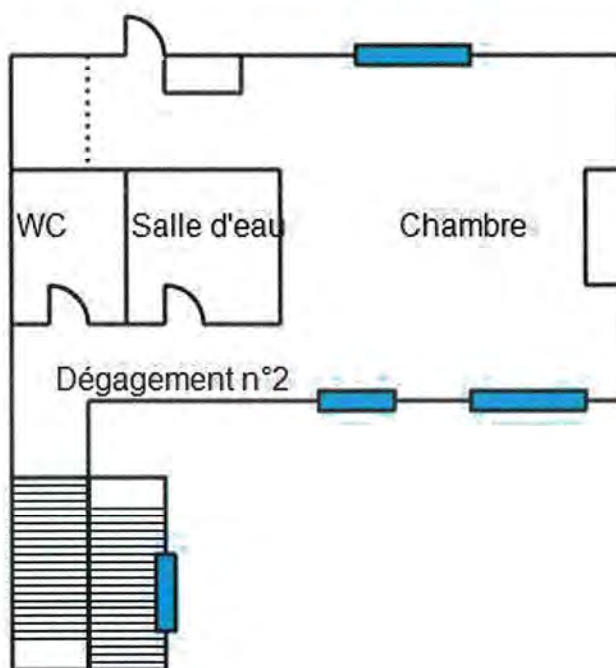


5/8  
AS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissier de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Croquis N°1



## Croquis N°2

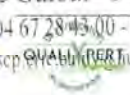


État du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tel : 04 67 28 45 00 - Fax : 04 67 28 00 00

septembre 2017

7/8

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 :- Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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



MAS JEROME LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 RQUALPBI - 34500 BEZIER  
Tel : 04 87 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

**B Objet du CREP**☒ Les parties privatives☐ OccupéesPar des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble☒ Avant la vente☐ Ou avant la mise en location☐ Avant travaux**C Adresse du bien**11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS**D Propriétaire**

Nom : Monsieur [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat : [REDACTED]

Date du constat : 19/01/2024

Date du rapport : 01/02/2024

Date limite de validité : Aucune

**H Conclusion**

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
83	30	36,14 %	53	63,86 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

**I Auteur du constat**

Signature

[Signature]

Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : PELO Fabien

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

Rapport N° [REDACTED]



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE Eve  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 15 28 00  
[scp.eric.haldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.haldy@huissier-justice.fr)

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION .....

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5

## PRESENTATION DES RESULTATS .....

## CROQUIS .....

## RESULTATS DES MESURES .....

## COMMENTAIRES .....

## LES SITUATIONS DE RISQUE .....

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	12
---	----

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....

## ANNEXES .....

NOTICE D'INFORMATION .....	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	15

Rapport N° [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
 sep.eric.baldy@huissiers-mis.fr



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

# 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat :  
**PELO Fabien**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC**  
Numéro de Certification de qualification : **1191**  
Date d'obtention : **10/01/2023**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T3403358 S2**  
Nom du titulaire : **CABINET GEOFFROY BOGUET**

Date d'autorisation : **14/11/2019**  
Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BOGUET Geoffroy**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon :  
N° NIST de l'étalon :

Concentration : **mg/cm<sup>2</sup>**  
Incertitude : **mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	19/01/2024	1
En fin du CREP	108	19/01/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**  
Nom du contact : **NC**

Coordonnées : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900**  
Nombre de bâtiments : **1**

Nombre de cages d'escalier : **1**  
Nombre de niveaux : **2**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**  
Type : **Appartement**  
Nombre de Pièces : **2**  
N° lot de copropriété : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

Etage : **1er**  
Situation sur palier : **droite**  
Destination du bâtiment : **Habitation**  
**(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est ☐ Propriétaire  
☐ Locataire

☒ Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T3403358 S2



SAS MAS JEREMIE LABORIE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Séjour/Cuisine	1er
2	Cour	1er
3	Dégagement n°1	1er
4	Escalier	1er
5	Dégagement n°2	2ème
6	WC	2ème
7	Salle d'eau	2ème
8	Chambre	2ème

2.9 Liste des locaux non visites		
Néant, tous les locaux ont été visités.		

### 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm2

#### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SAS MAS JEREMIE LABORIEUX  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

**NOTE** Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Rapport N°



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

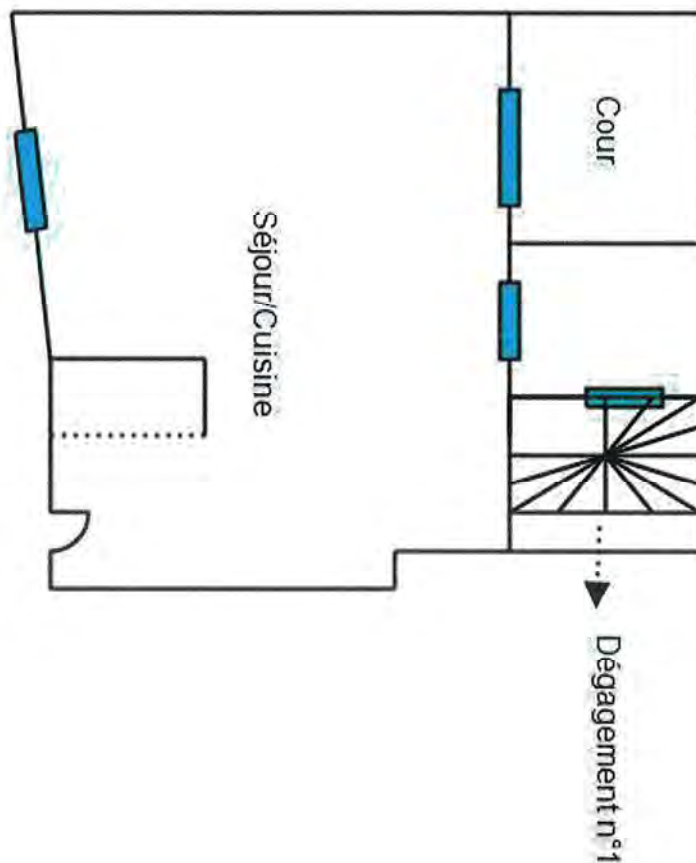
SAS MAS JEREMIE LABORIE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

5/15



## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



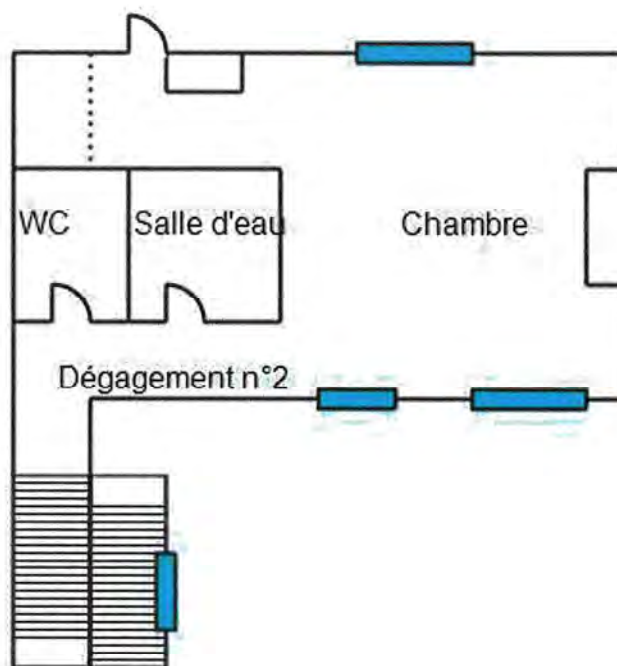
Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01





Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE E&V

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

FNAIM 4 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00



sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Séjour/Cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
6	A	Fenêtre n°1	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
7						+ de 1 m	ND	0,09			
8	A	Fenêtre n°1	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
9						+ de 1 m	ND	0,67			
10	A	Fenêtre n°1	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
11						+ de 1 m	ND	0,41			
12	A	Fenêtre n°1	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
13						+ de 1 m	ND	0,61			
14	A	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
15						+ de 1 m	ND	0,59			
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
2	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,38	0	
3						+ de 1 m	ND	0,59			
4	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
5						+ de 1 m	ND	0,09			
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
16	C	Fenêtre n°2	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0	
17						+ de 1 m	ND	0,41			
18	C	Fenêtre n°2	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
19						+ de 1 m	ND	0,51			
20	C	Fenêtre n°2	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
21						+ de 1 m	ND	0,4			
22	C	Fenêtre n°2	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
23						+ de 1 m	ND	0,18			
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
28	C	Porte-fenêtre	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
29						+ de 1 m	ND	0,62			
30	C	Porte-fenêtre	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
31						+ de 1 m	ND	0,63			
32	C	Porte-fenêtre	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,26	0	
33						+ de 1 m	ND	0,17			
34	C	Porte-fenêtre	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,52	0	
35						+ de 1 m	ND	0,06			
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
24	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,34	0		
25					+ de 1 m	ND	0,42				
26	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
27					+ de 1 m	ND	0,11				
Nombre total d'unités de diagnostic				22	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

8/15  
 SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 PNAIM  
 Experts du Quai de la Justice  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Local : Cour (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
36	A	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
37					+ de 1 m	ND		0,11		
38	B	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0	
39					+ de 1 m	ND		0,49		
40	C	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
41					+ de 1 m	ND		0,1		
42	D	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,41	0	
43					+ de 1 m	ND		0,03		
44	Sol	Plancher bas (sol)	Béton		- de 1 m	ND		0,09	0	
45					+ de 1 m	ND		0,66		
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement n°1 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Faïence						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
46	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,4	0	
47					+ de 1 m	ND		0,27		
48	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
49					+ de 1 m	ND		0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Escalier (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	Sol	Escalier	Crémaillère	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,08	0	
51						+ de 1 m	ND		0,16		
52	Sol	Escalier	Ensemble des balustres	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,56	0	
53						+ de 1 m	ND		0,06		
54	Sol	Escalier	Ensemble des marches	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,08	0	
55						+ de 1 m	ND		0,5		
56	Sol	Escalier	Limon	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,42	0	
57						+ de 1 m	ND		0,21		
Nombre total d'unités de diagnostic				4	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

9/15

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 FNAIM QUALITE PERK  
 Huissiers de justice associés  
 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

### Local : Dégagement n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Murs	Placoplâtre	Faïence						Postérieur à 1949	
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
58	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,26	0		
59					+ de 1 m	ND		0,2			
60	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,68	0		
61					+ de 1 m	ND		0,1			
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : WC (2ème)

Localisation (zone)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
62	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
63					+ de 1 m	ND		0,49		
64	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
65					+ de 1 m	ND		0,46		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Faïence						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
66	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,16	0	
67					+ de 1 m	ND		0,63		
68	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
69					+ de 1 m	ND		0,47		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Salle d'eau (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
72	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
73					+ de 1 m	ND		0,27		
74	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
75					+ de 1 m	ND		0,26		
	B	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Faïence						Postérieur à 1949

Rapport N°

10/15



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



MAS JEREMIE LABORIE  
 QUALIPERT  
 Huissiers de justice asso  
 Rue Guibal - 34500 BEZI  
 tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

	D	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
70	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,25	0	
71					+ de 1 m	ND		0,08		
76	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
77					+ de 1 m	ND		0,16		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Chambre (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
94	B	Fenêtre n°3	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
95						+ de 1 m	ND		0,1		
96	B	Fenêtre n°3	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,2	0	
97						+ de 1 m	ND		0,1		
98	B	Fenêtre n°3	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
99						+ de 1 m	ND		0,65		
100	B	Fenêtre n°3	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,51	0	
101						+ de 1 m	ND		0,09		
102	B	Fenêtre n°3	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,18	0	
103						+ de 1 m	ND		0,29		
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
78	D	Fenêtre n°1	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
79						+ de 1 m	ND		0,68		
80	D	Fenêtre n°1	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
81						+ de 1 m	ND		0,09		
82	D	Fenêtre n°1	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,23	0	
83						+ de 1 m	ND		0,09		
84	D	Fenêtre n°1	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
85						+ de 1 m	ND		0,67		
86	D	Fenêtre n°2	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
87						+ de 1 m	ND		0,21		
88	D	Fenêtre n°2	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
89						+ de 1 m	ND		0,03		
90	D	Fenêtre n°2	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0	
91						+ de 1 m	ND		0,15		
92	D	Fenêtre n°2	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
93						+ de 1 m	ND		0,09		
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
104	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,61	0	
105						+ de 1 m	ND		0,68		
106	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
107						+ de 1 m	ND		0,29		
Nombre total d'unités de diagnostic				20	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°

11/15



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



MASTREMI LABORIE EYE  
QUALITE CERTIFIEE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERSE

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		NV : Non visible
	EU : Etat d'usage		D : Dégradé

## 7 COMMENTAIRES

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Rapport N°



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

12/15  
**SAS MAS JEREMIE LABORIE ET**  
 Huissiers de Justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 7  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Rapport N°



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

13/15  
SAS MAS JEREMIE LABORIE  
FNAIM  
Rue Guibal 34500 BEZIE  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
scp.cric.baldy@huissier-justice.fr

## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Séjour/Cuisine (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Cour (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Dégagement n°1 (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Escalier (1er)

Aucune mesure positive

### Local : Dégagement n°2 (2ème)

Aucune mesure positive

### Local : WC (2ème)

Aucune mesure positive

### Local : Salle d'eau (2ème)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre (2ème)

Aucune mesure positive

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LAURENCE EVE

Huissiers de justice associés

FNAIM QUALIPERT  
Guibal - 34500 BEZIERES

Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8

sep.erie.baldy@huissier-associe.fr



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1191**

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> <small>Selon arrêté du 24 Décembre 2021</small>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

**SAS MAS JEREMIE LABOUE EVI**  
Huissiers de justice associés  
Régistres au 34500 BEZIERS  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E0368613W  
établi le : 01/02/2024  
valable jusqu'au : 31/01/2034

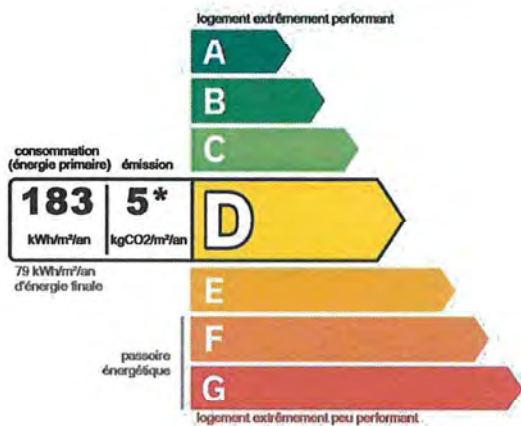
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 11 rue Porte Olivier, 34500 BÉZIERS / étage: 1er droite - N° lot: NC  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1900  
surface habitable : 46 m²  
propriétaire : [REDACTED]  
adresse : [REDACTED]

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 265 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1373 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 578 € et 782 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

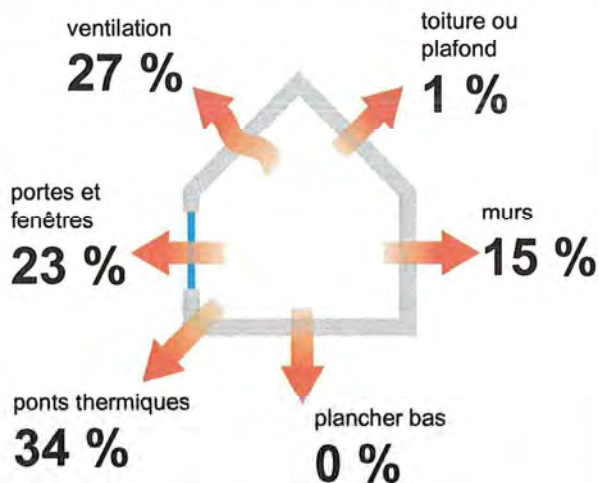
**CABINET GEOFFROY BOGUET**  
2 bis quai de la Dunette  
34200 SÈTE  
diagnostiqueur :  
Fabien PELO

tel : 04 67 51 00 95  
email : [contact@cabinetboguet.com](mailto:contact@cabinetboguet.com)  
n° de certification : 1191  
organisme de certification : LCP Certification

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associés  
Rue Gambetta 34500 BÉZIERS  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	4279 (1860 éf)	Entre 292€ et 396€	49%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3665 (1593 éf)	Entre 251€ et 339€	44%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	201 (87 éf)	Entre 14€ et 18€	3%
auxiliaires	⚡ électrique	306 (133 éf)	Entre 21€ et 29€	4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>8 451 kWh</b> (3 674 kWh é.f.)	Entre 578€ et 782€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 93,8l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,3% sur votre facture **soit -87 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

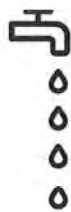
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 93,8l /jour d'eau chaude à 40°C

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

39l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -66 € par an**

**astuces**

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







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





SAS MAS JEREMIE LABORIE & C  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

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

## Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 4 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 6 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Pas de plancher déperditif	
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Radiateur électrique à accumulation Electrique installation en 2020, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2023, individuel, production par semi-accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>pilotage</b>	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

## Recommandations d'amélioration de la performance




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



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

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 5000 à 15000 €

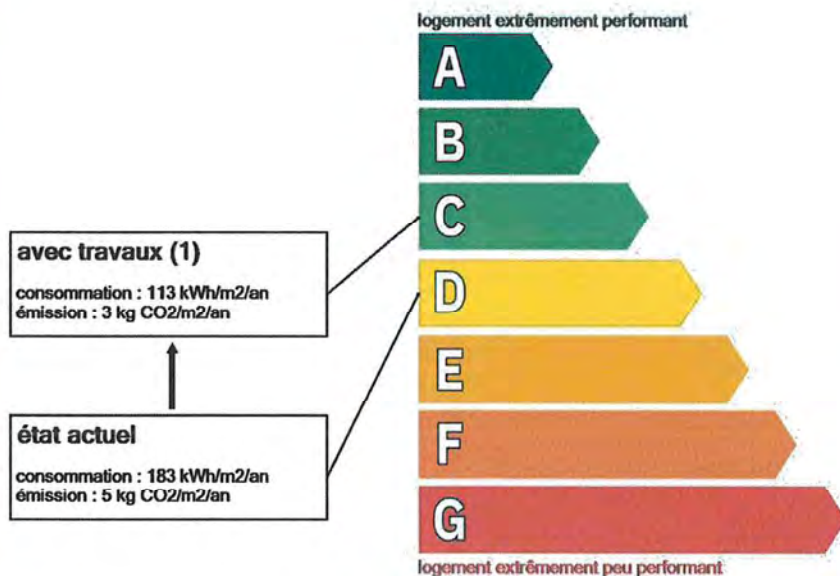
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	Scop >= 4

**Commentaire:**

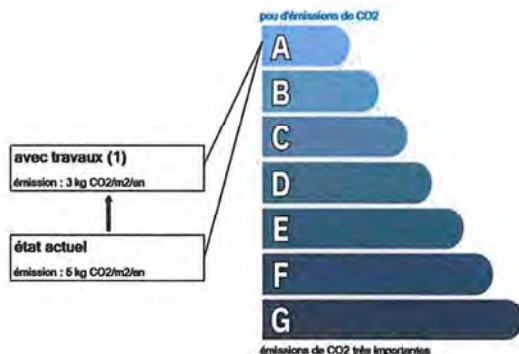
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIE

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 11 11

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2434E0368613W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **RT-182**

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

Date de visite du bien : **19/01/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:
















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

Néant

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	65
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	46
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,78

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 4,38 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 18 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 5,98 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 13,7 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Non
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée 7,56 m²
Mur 2	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm

SAS MAS JEREMIE LABORIE E







































Huissiers de justice assoc

3 Rue Guihal - 34500 BEZI







































Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01

sep.eric.baldy@huissier-asso-








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	7,23 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 4	Surface	 observée ou mesurée	10,31 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 5	Surface	 observée ou mesurée	9,16 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 6	Surface	 observée ou mesurée	8,11 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 7	Surface	 observée ou mesurée	4,38 m²

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	5,98 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	11,9 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	2,56 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	46 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	2 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	80 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m²








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	80 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	0,69 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	80 °
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,1 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois

Fenêtre 3

Fenêtre 4








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	80 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,84 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Fenêtre 6	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	70 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,27 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	70 °

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 7	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,9 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 18 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur $\alpha$	observée ou mesurée $60^\circ$
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Porte 1	Type de porte	observée ou mesurée Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée 1,6 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Porte 2	Type de porte	observée ou mesurée Porte opaque pleine Isolée
	Surface	observée ou mesurée 1,6 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,15 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,44 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,84 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,95 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,55 m
Linéaire Mur 7 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,12 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,15 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,44 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,84 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,95 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,55 m
Linéaire Mur 7 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,12 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,78 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,78 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,85 m
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,82 m



























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 5	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 7	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	46 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	46 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	 observée ou mesurée	2023
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
		Année installation	 valeur par défaut	2023
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

**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)

Type d'immeuble : **Appartement**Département : **HÉRAULT**Commune : **BÉZIERS (34500)**Adresse : **11 rue Porte Olivier**

Lieu-dit / immeuble :

Date de construction : **1900**Année de l'installation : **< à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**Réf. Cadastre : **RT - 182**

## ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Rapport n° : [REDACTED]

Etage : **1er**Porte : **droite**N° de Lot : **NC**

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 : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude Huissiers**

## ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Monsieur MAIGA Modibo 2 Rue Mazarin 90000 BELFORT****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

## ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PELO**Prénom : **Fabien**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**, le 10/01/2023, jusqu'au 09/01/2030N° de certification : **1191**

Rapport N° [REDACTED]



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

MAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
 Huissiers de justice assoc  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 31 04 05  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

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.

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.

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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.

**Néant**

Installations particulières :

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

Rapport N°



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

2/6  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EN  
Huissiers de justice assoc.  
Guibal 34500 BEZIE  
Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
scp.eric.baldy@huissier-justice

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	

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

(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

Néant

Rapport N°



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

SAS M. JEREMIE LABORIE EN  
H. J. de Justice-associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 38 11 11  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

3/6

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 privilégie, 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

4/6

SAS MAS JEREMIE LABORIE F  
 INMMCTS QUALITE ASSOC  
 Eric Guibal - 34500 BEZ  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04  
 scp.eric.baldy@huissier

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **19/01/2024**

Date de fin de validité : **31/01/2027**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **01/02/2024**

Nom : **PELO** Prénom : **Fabien**



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABONNEVE  
Huissiers de justice associé  
FNAIM Guillaume BEZIER  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
severine.baldy@huissier-justice.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Err487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Rapport N° [REDACTED]



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 D -  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABRIE ET  
Huissiers de justice associés  
Guillaume BEZIE  
04 67 28 43 00 Fax : 04 67 28 11  
sep eric baldy huissier-justice

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N°** [REDACTED]**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956404

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilierNous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313  
Terrasses de l'Arche – 92227 NANTERRE Cédex, attestons que la :**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS**  
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE  
34200 SÈTE  
Adhérent n°933A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 18 rue Aristide Rostopouch 75015 Paris cedex 17 /  
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956404.Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de  
Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous  
réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours  
de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation,  
d'agrément ou sans contractual.**CATÉGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs  
immobiliers :**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans  
mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de  
l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dans Mérule, C  
termites et F Termites ou F Isotermes Xylophages et champignons lignivores pour les  
non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD S.A.  
Société soussignée par l'intermédiaire de LSN Assurances  
18 rue Aristide Rostopouch 75015 Paris cedex 17  
N° de souscription : 10592956404  
N° de contrat : 10592956404  
Date de signature : 10/10/2010  
Date de validité : 10/10/2010 à 10/10/2011  
Date de renouvellement : 10/10/2011 à 10/10/2012

Rapport N° [REDACTED]



**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL** au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B –  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956404  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/3

- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERLRI).
- L'information sur la présence d'un risque de mûre.
- Certificat de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificat de surface – Bien à la location (Loi Carrez), F
- Vérification de conformité de la sécurité des piscines.
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété.
- Diagnostic humidité.
- Etat des lieux locatifs (des parties privatives).
- Assistance à la livraison de biens neufs.
- Activité de vente et ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance.
- Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scilliar, Plats conventionnelles – prêts à taux zéro...), F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention).
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC).
- Le carnet d'information du logement (CIL).
- Les Plans et Croquis de l'Avenir-Projet Immobilier (AP3), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux.

#### CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- Diagnostic de risque d'infiltration au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (REP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau.
- Contrôle périodique de l'amiante (amianté avec mention), C
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention).
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- Bilan thermique : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge.

AXA France IMPI 33  
Siège social : 125, Avenue de France - 92127 Nanterre Cedex - 01 47 48 01 00  
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 512 127 480 12 12 000 001  
Déclaration d'inscription au RCS de Nanterre sous le numéro 512 127 480 12 12 000 001

- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique de Bâtiment ou VAE équivalent, sous les réserves suivantes :
- L'adhésif :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article 1.731.1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1565 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Pour l'obtention des Travaux du Bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalent.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, V3, F)
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division, F

#### CATÉGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : AC (COFRAC)
  - Voie 2 : F
- Diagnostic amiante sur enveloppes, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certificats sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets FEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, F
- Diagnostic Eco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit FEB.
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA).
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat.

AXA France IMPI 33  
Siège social : 125, Avenue de France - 92127 Nanterre Cedex - 01 47 48 01 00  
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 512 127 480 12 12 000 001  
Déclaration d'inscription au RCS de Nanterre sous le numéro 512 127 480 12 12 000 001

SAS MAS JEREMIE LABORIE  
Huissiers de justice assoc  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

2/3

Rapport N°



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



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

SÈTE le jeudi 1er février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]  
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :  
11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS  
Type de bien : Appartement  
Date de la mission : 19/01/2024

Maître,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

1/1

Rapport N° [REDACTED]



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



**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 26.01.24

Le 01/02/2024

2<sup>ème</sup> gauche

Bien : **Appartement**  
Adresse : **11 rue Porte Olivier**  
**34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

**PROPRIETAIRE**Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]**DEMANDEUR**

**SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**  
**3 Rue Guibal**  
**34500 BÉZIERS**

Date de visite : **26/01/2024**  
Opérateur de repérage : **PELO Fabien**

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

Rapport N : [REDACTED]

1/1



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



**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 26.01.24****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>2</b> Etage : <b>2ème</b>	Lot N° : <b>NC</b>
Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIER</b>	Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>  Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
Porte : <b>gauche</b>	Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>
Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.****DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 163 kWh<sub>ep</sub>/m².an</b>	<b>Estimation des émissions : 5 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an</b>
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p><b>C</b></p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p><b>A</b></p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

**DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ****L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées**

Rapport N° : [REDACTED]




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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
FNAIM QUALIPERT  
scop eric haldy g. huissier

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

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

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>		
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>		
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation</b> (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : <b>2</b> Etage : <b>2ème</b> Numéro de Lot : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>RT - 182</b> Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b> Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIERS</b>			
		Porte :	<b>gauche</b>
		Propriété de :	<b>Monsieur MAIGA Modibo</b> <b>2 Rue Mazarin</b> <b>90000 BELFORT</b>
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>		
Nom :		<b>SAS MAS Jérémie LABORIE Eve</b>	Documents fournis :
Adresse :		<b>3 Rue Guibal</b> <b>34500 BÉZIERS</b>	<b>Néant</b>
Qualité :		<b>Etude Huissiers</b>	Moyens mis à disposition :
			<b>Néant</b>
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>		
Rapport N° :		Date d'émission du rapport :	
		<b>01/02/2024</b>	
Le repérage a été réalisé le :		Accompagnateur :	
<b>26/01/2024</b>		<b>L'huissier</b>	
Par :		Laboratoire d'Analyses :	
<b>PELO Fabien</b>		<b>Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud</b>	
N° certificat de qualification :		Adresse laboratoire :	
<b>1191</b>		<b>75 chemin de Sommières</b> <b>30310 VERGÈZE</b>	
Date d'obtention :		Numéro d'accréditation :	
<b>10/01/2023</b>		<b>1 - 5922</b>	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	
<b>LCP Certification</b>		<b>AXA</b>	
<b>25 Avenue Léonard de Vinci</b> <b>33600 PESSAC</b>		Adresse assurance :	
Date de commande :		<b>313 terrasse de l'Arche</b> <b>92727 NANTERRE CEDEX</b>	
<b>26/01/2024</b>		N° de contrat d'assurance :	
		<b>10592956604</b>	
		Date de validité :	
		<b>31/12/2024</b>	
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport :	
		Fait à <b>SÈTE</b> le <b>01/02/2024</b>	
		Cabinet : <b>CABINET GEOFFROY BOGUET</b>	
		Nom du responsable : <b>BOGUET Geoffroy</b>	
		Nom du diagnostiqueur : <b>PELO Fabien</b>	

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° :



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés 1/14  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00  
[supremie.baldy@huissier-justice.fr](mailto:supremie.baldy@huissier-justice.fr)

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	1
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	1
<b>SOMMAIRE</b> .....	2
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	4
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	4
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	6
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	7
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	8
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	10

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LAPORTE  
Huissiers de justice associés  
CNAM QUALI 046710 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissiers-associés.fr

## D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE 3/14  
Huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPERT  
3 rue Gambal - 34500 BEZ  
Tél. 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-mas.com

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 26/01/2024

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).

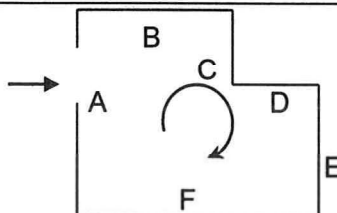
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Pallier	2ème	OUI	
2	Séjour/Cuisine	2ème	OUI	
3	WC	2ème	OUI	
4	Chambre	2ème	OUI	
5	Salle d'eau	2ème	OUI	

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABOIE  
4/14  
Huissiers de justice assoc  
Guibert 34500 BEZI  
QUALI PER  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Pallier	2ème	Murs	A, B	Béton - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
2	Séjour/Cuisine	2ème	Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
3	WC	2ème	Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Murs	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
4	Chambre	2ème	Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Murs	A	Placoplâtre - Peinture
5	Salle d'eau	2ème	Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Faïence peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	B, C, D	Placoplâtre - Peinture

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

Néant

**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

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

Néant

**LEGENDE**

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'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**

Rapport N° : [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE E  
 Huissiers de justice assoc  
 5/14  
 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

Rapport N° : [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LABOPIE 8/14  
Huissiers de justice assoc  
3 R. F. NAINIBAL QUALIPERT BEZIF  
Tél : 06 72 84 30 00 Fax : 04 67 28 11 11  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

# ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS	
N° planche :	1/1	Version :	0			Type :
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Rapport N° [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET ASSOCIÉS  
Huissiers de justice  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 08 13 17 Fax : 04 67 20 00 00  
Email : scp.eric.bardyn@huissiers-justice.fr

Amiante

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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'empoissièrement 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](http://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.

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNRS n° T340358 S2

SAS MAS JEREMIE LABORIE 8/14  
Huissiers de justice assoc  
3 Rue Guibal - 30 500 BEZIE  
FNAIM QUALI'PERT  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

#### **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.slnoe.org](http://www.slnoe.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.

Rapport N°



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

9/14  
SAS MAS JEREMIE LABORIE F  
15 ans d'expérience QUALITE CERTIFIEE  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
scp.eric.baldy@huissier-justi-

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

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

P 1

Rapport N°



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

10/14  
SAS MAS JEREMIE LABORTE  
Huissiers de justice asso  
FNAIM QUALIPERT  
Généraliste - 34500 BEZI  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndic de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –], **F**
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 254 700 000 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

0-2

Amiante

Rapport N° [REDACTED]



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

11/14

SAS MAS JEREMIE LABORIE  
Associés : JEREMIE LABORIE, ERIC BALDY  
Associés de justice associés  
Guibal - 34500 BEZIERS  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - ☐ L'Adhérent :
    - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public; (ERP, IOP, Y), F
- ☐ Diagnostic radon, F
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F
- ☐ Diagnostic Eco prêt, F
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Diagnostic acoustique, F
- ☐ Document d'Information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros  
Siège social : 515, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

Amiante

Rapport N° [REDACTED]



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

12/14  
AS MAS JEREMIE LABORIE  
FNAIM QUALIPERT  
Huissiers de Justice associés  
Rue Guibal - 34500 BEZ  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67  
scp.eric.baldy@huissier-justi

- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique réglementaire, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- ☐ Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
**300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
 SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
 D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
 Pour servir et valoir ce que de droit.  
 POUR L'ASSUREUR :  
 LSN, par délégation de signature :

**LSN Assurances**  
 39 rue Mstislav Rodtchovitch  
 CS 40020 75017 PARIS  
 RCS Paris 308 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 254 700 000 Euros  
 Siège social : 515, Terrasses de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

D 4

Amiante

Rapport N°



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

**SAS MAS JEREMIE LABORIE F** 13/14  
 FNAIM  
 QUALITE  
 Eric Guibart 34500 BEZ  
 Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 sep.eric.baidy@huissier-juriste.fr

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE Individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 :- Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Rapport N°



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

14/14  
M. JEREMIE LABORIE  
FNAIES de QUALITE ASSO  
Eric Guibal - 34500 BEZ  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sep.eric.baldy@huissier-justice

Amiante

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

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

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

## • Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIER**Nombre de Pièces : **2**Numéro de Lot : **NC**Référence Cadastre : **RT - 182**

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

Descriptif du bien : **Appartement au deuxième étage d'un immeuble, vide et non habité le jour de la visite.**Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **2ème**Porte : **gauche**Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**Document(s) joint(s) : **Néant****B DESIGNATION DU CLIENT**

## • Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Qualité : **Etude Huissiers**Adresse : **3 Rue Guibal****34500 BÉZIER**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 : **PELO Fabien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° certificat de qualification : **1191**Date d'obtention : **10/01/2023**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

**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) *
<b>2ème</b>		
<b>Pallier</b>	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Séjour/Cuisine</b>	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre</b>	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABORIE 2/6  
 Huissiers de justice assoc.  
 FNAIM QUALI PERT  
 3 Rue Gabriel - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - 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.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant
<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

Pallier (2ème) :

Garde-corps (Bois - Peinture) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture fibreuse : Pourriture

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

## RESULTATS

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

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **31/07/2024**.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence :

Fait à : SÈTE le : 01/02/2024

Visite effectuée le : 26/01/2024

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : PELO

Prénom : Fabien

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

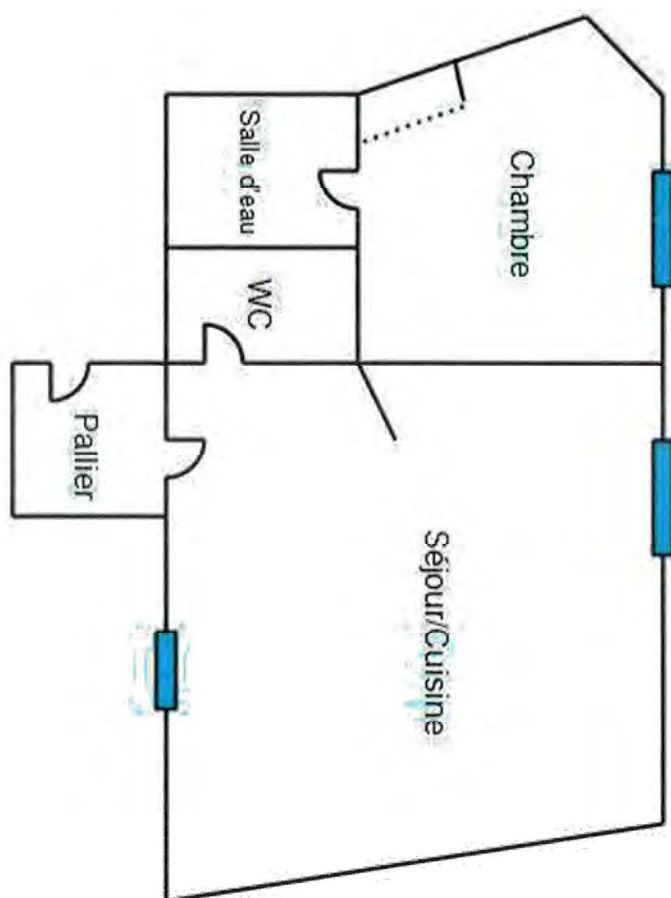
Rapport N°



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

4/6  
MAS JEREMIE LABORIE ET  
huissiers de justice assoc  
FNAIM QUALI PER  
Guibak 34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sep.erie.baldy@huissier-justice

## Croquis N°1



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 : - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**☒ Les parties privatives☐ OccupéesPar des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble☒ Avant la vente☐ Ou avant la mise en location**C Adresse du bien**11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS**D Propriétaire**

Nom : Monsieur [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat [REDACTED]

Date du constat : 31/01/2024

Date du rapport : 01/02/2024

Date limite de validité : 31/01/2025

**H Conclusion****Classement des unités de diagnostic :**

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
57	20	35,09 %	34	59,65 %	0	0,00 %	0	0,00 %	3	5,26 %

**Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.**

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

**I Auteur du constat**

Signature



Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : PELO Fabien

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES .....3

ARTICLES L.1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....3

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	4

## PRESENTATION DES RESULTATS.....5

### CROQUIS.....6

### RESULTATS DES MESURES .....7

### COMMENTAIRES .....9

### LES SITUATIONS DE RISQUE .....9

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	10
---	----

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....10

### ANNEXES .....11

NOTICE D'INFORMATION.....	11
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	13



<b>1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b>
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

<b>2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b>
---

<b>2.1 L'auteur du constat</b>
--------------------------------

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>PELO Fabien</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC</b> Numéro de Certification de qualification : <b>1191</b> Date d'obtention : <b>10/01/2023</b>
--	---

<b>2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)</b>
---

Autorisation ASN (DGSNR) : <b>T3403358 S2</b> Nom du titulaire : <b>CABINET GEOFFROY BOGUET</b>	Date d'autorisation : <b>14/11/2019</b> Expire-le :
--	--

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : <b>BOGUET Geoffroy</b>
---

<b>2.3 Etalonnage de l'appareil</b>
-------------------------------------

Fabriqueur de l'étalon : N° NIST de l'étalon :	Concentration : <b>mg/cm²</b> Incertitude : <b>mg/cm²</b>
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	31/01/2024	1
En fin du CREP	73	31/01/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

<b>2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel</b>
--

Nom du laboratoire : <b>NC</b> Nom du contact : <b>NC</b>	Coordonnées : <b>NC</b>
--	-------------------------

<b>2.5 Description de l'ensemble immobilier</b>
---

Année de construction : <b>1900</b> Nombre de bâtiments : <b>1</b>	Nombre de cages d'escalier : <b>0</b> Nombre de niveaux : <b>1</b>
---	---

<b>2.6 Le bien objet de la mission</b>
--

Adresse : <b>11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS</b> Type : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : <b>2</b> N° lot de copropriété : <b>NC</b> Référence Cadastre : <b>RT - 182</b>	Etage : <b>2ème</b> Situation sur palier : <b>gauche</b> Destination du bâtiment : <b>Habitation</b> (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
--	--

<b>2.7 Occupation du bien</b>
-------------------------------

L'occupant est <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
--	---

Rapport N°



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

3/13  
SAS MAS JEREMIE LABORIE  
EXAMENS de QUALITE ASSOC  
Guibal 34500 BEZ  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67  
scp.eric.baldy@huissier-jusri

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Pallier	2ème
2	Séjour/Cuisine	2ème
3	WC	2ème
4	Chambre	2ème
5	Salle d'eau	2ème

### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

#### 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Rapport N°



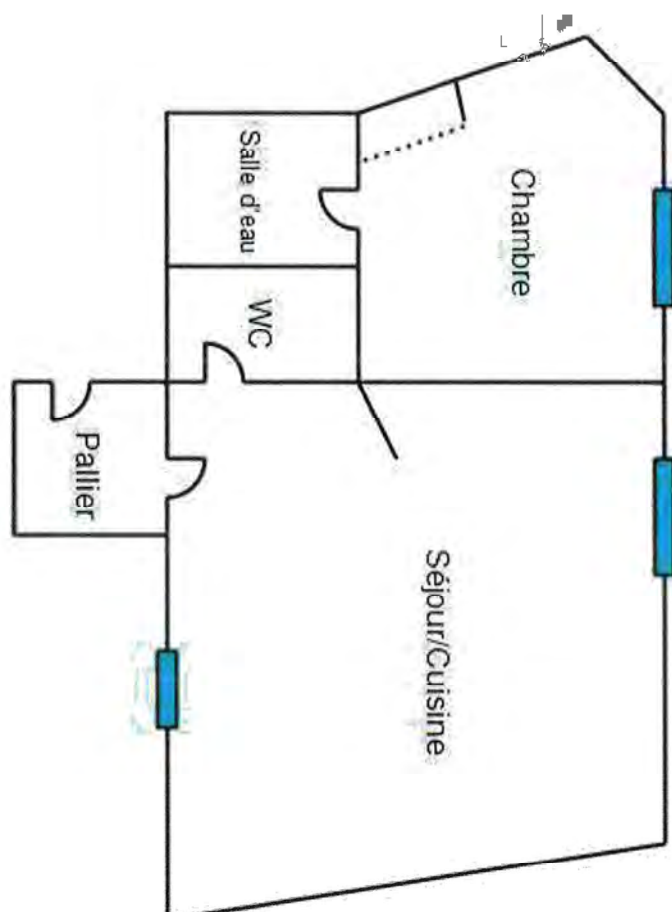
BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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



5/13  
MAIS JEREMIE LABORIE EURL  
huissiers de justice assoc  
Rue Guibaut - 34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

MAS JEREMIE L6/13  
 huissiers de justice asso  
 FNAIM  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 eme.baldy@huissier-justice.fr

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Pallier (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
3					+ de 1 m	ND		0,53		
8	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	D		10,39	3	
9	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	D		9,65	3	
4	B	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
5					+ de 1 m	ND		0,09		
10	C et D	Garde-corps	Bois	Peinture	- de 1 m	D		1,5	3	
6	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,46	0	
7					+ de 1 m	ND		0,66		
Nombre total d'unités de diagnostic			6	Nombre d'unités de classe 3			3	% de classe 3		50,00 %

**NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.**

### Local : Séjour/Cuisine (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
11	A	Fenêtre n°1 Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0	
12					+ de 1 m	ND		0,45		
13	A	Fenêtre n°1 Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,44	0	
14					+ de 1 m	ND		0,37		
15	A	Fenêtre n°1 Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
16					+ de 1 m	ND		0,56		
17	A	Fenêtre n°1 Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0	
18					+ de 1 m	ND		0,12		
19	A	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
20					+ de 1 m	ND		0,53		
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
33	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
34					+ de 1 m	ND		0,08		
35	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,45	0	
36					+ de 1 m	ND		0,1		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
21	C	Fenêtre n°2 Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,14	0	
22					+ de 1 m	ND		0,1		
23	C	Fenêtre n°2 Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,64	0	
24					+ de 1 m	ND		0,08		
25	C	Fenêtre n°2 Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0	
26					+ de 1 m	ND		0,26		
27	C	Fenêtre n°2 Ouvrant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,56	0	

Rapport N°



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



AS JEREMIE LABORI  
 ssiers de justice ass-  
 e GUILL PERH  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67  
 en ene.baldy@huissier-justice

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

28		interne			+ de 1 m	ND	0,63		
29	C	Fenêtre n°2	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,64	0
30						+ de 1 m	ND	0,1	
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture				Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture				Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture				Postérieur à 1949
31	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND	0,65	0
32						+ de 1 m	ND	0,43	
37	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,6	0
38						+ de 1 m	ND	0,37	
Nombre total d'unités de diagnostic			19	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : WC (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
39	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
40					+ de 1 m	ND		0,11		
41	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0	
42					+ de 1 m	ND		0,43		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
43	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,08	0	
44					+ de 1 m	ND		0,08		
45	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
46					+ de 1 m	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
57	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
58					+ de 1 m	ND		0,21		
59	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
60					+ de 1 m	ND		0,11		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
47	C	Fenêtre n°1 Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
48					+ de 1 m	ND		0,11		
49	C	Fenêtre n°1 Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,66	0	
50					+ de 1 m	ND		0,1		
51	C	Fenêtre n°1 Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,33	0	
52					+ de 1 m	ND		0,18		

Rapport N°



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

8/13  
MAS JEREMIE LABORIE  
FNAIM - FNAIM - FNAIM  
Guibal - 34500 BEZ  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 00  
eric.baldy@huissier-justice.fr

53	C	Fenêtre n°1	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
54						+ de 1 m	ND		0,38		
55	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
56						+ de 1 m	ND		0,1		
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
61	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,11	0		
62					+ de 1 m	ND		0,6			
63	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0		
64					+ de 1 m	ND		0,37			
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (2ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
65	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
66						+ de 1 m	ND		0,62		
67	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,31	0	
68						+ de 1 m	ND		0,08		
	B	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
69	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,1	0	
70						+ de 1 m	ND		0,09		
71	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
72						+ de 1 m	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé		
	EU : Etat d'usage		
	NV : Non visible		
	D : Dégradé		

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE
----------------------------

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Rapport N° [REDACTED]

9/13



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

SAS IMMOBILIERE JEREMIE LABORIE EN  
FNAIM QUALIPERT  
HGE - experts de justice assoc  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justic

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : ☒ Oui ☐ Non

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Rapport N°



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

10/13  
MAS JEREMIE LABORIE  
UNAMTS QUALISPEE asso  
Guibal - 34500 BEZI  
tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 27  
scp.eric.baldy@huissier-justice

## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LAURENCE  
Huisseries de justice assoc  
FNAIM QUALITE PERTE  
Guillaume Guibart - 34 500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sep.erie.baldy@huissier-justice

### Récapitulatif des mesures positives

Local : Pallier (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
8	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	D		10,38	3	
9	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	D		9,65	3	
10	C et D	Garde-corps	Bois	Peinture	- de 1 m	D		1,5	3	

## Local : Séjour/Cuisine (2ème)

Aucune mesure positive
------------------------

Local : WC (2ème)

Aucune mesure positive
------------------------

## Local : Chambre (2ème)

Aucune mesure positive
------------------------

Local : Salle d'eau (2ème)

Aucune mesure positive
------------------------

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

AS MAS JEREMIE LABOPIE  
13/13  
Boussiers de justice assoc  
Rue Guibal 33000 BEZI  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
ser.eric.baldy@bousiers-justice.fr

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E0368914L

établi le : 01/02/2024

valable jusqu'au : 31/01/2034

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



adresse : 11 rue Porte Olivier, 34500 BÉZIERS / étage : 2ème gauche - N° lot: NC

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

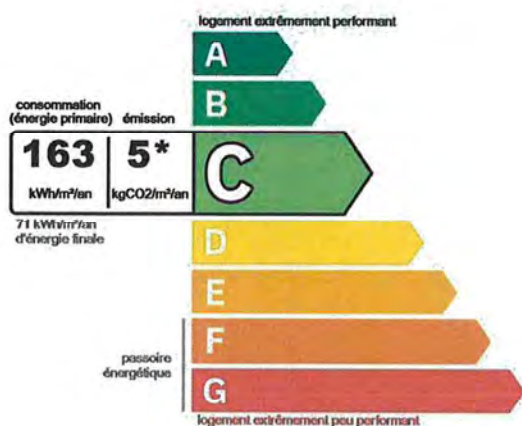
surface habitable : 37 m²

propriétaire

adresse

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 186 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 962 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **443 €** et **599 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**CABINET GEOFFROY BOGUET**

2 bis quai de la Dunette

34200 SÈTE

diagnostiqueur :

**Fabien PELO**

tél : 04 67 51 00 95

email : [contact@cabinetboguett.com](mailto:contact@cabinetboguett.com)

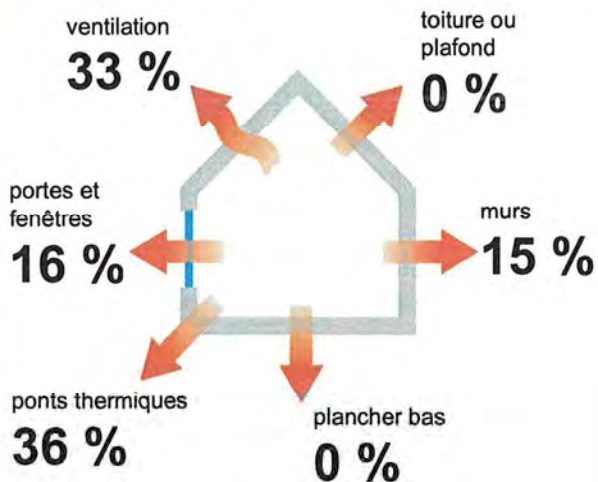
n° de certification : 1191

organisme de certification : LCP Certification

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
DPE Valable jusqu'au 31/01/2034  
34500 BEZIER  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 00  
eric.baldy@huissier-mst.fr

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	2374 (1032 éf)	Entre 173€ et 235€	40%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3277 (1425 éf)	Entre 240€ et 324€	52%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	161 (70 éf)	Entre 12€ et 16€	3%
auxiliaires	⚡ électrique	246 (107 éf)	Entre 18€ et 24€	5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>6 059 kWh</b> (2 634 kWh é.f.)	Entre 443€ et 599€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 84,35l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -55 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

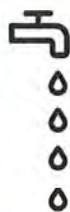
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 84,35l /jour d'eau chaude à 40°C

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

35l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -55 € par an**

**astuces**

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







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





SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 1  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement


	description	isolation
 murs	Mur 3 Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique à accumulation Electrique installation en 2020, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

AS MAS JEREMIE LABORIE EN  
huissiers de justice associés  
Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Recommandations d'amélioration de la performance





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



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

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 5000 à 15000 €

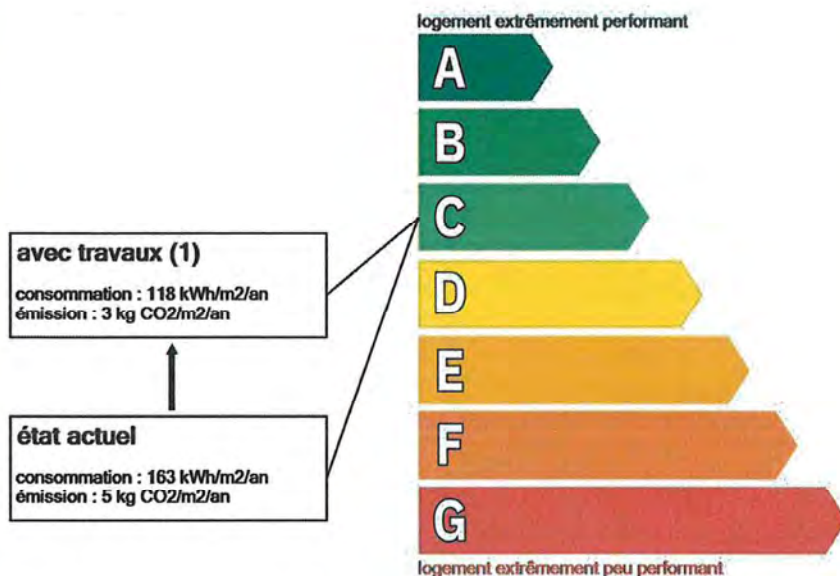
lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	Scop >= 4

**Commentaire:**

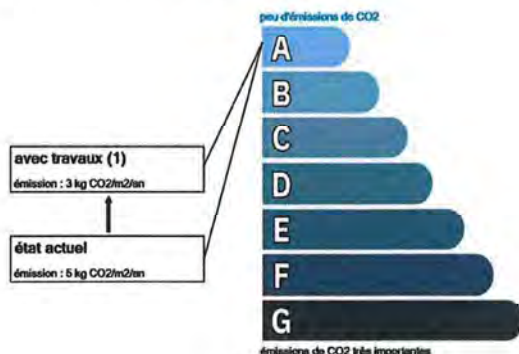
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

MAS JEREMIE LABORIE  
huissiers de justice assoc  
Rue Guibal - 34500 BEZIE  
tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2434E0368914L**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **RT-182**

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

Date de visite du bien : **26/01/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant
















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

Néant

## généralités







































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	65
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	37
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,57

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 11,7 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée 4,11 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère








































MAS JEREMIE LABORIE  
huissiers de justice assoc  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Fiche technique du logement (suite)























donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	15,61 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plafond 1	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	37 m²
	Type	 observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plancher 1	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	 observée ou mesurée	37 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Fenêtre 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,15 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	50 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,84 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm

M. JEREMIE LABORIE  
 huissiers de justice assoc  
 rue Guibal - 34500 BEZ  
 t. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 2  
 sep.eric.baldy@huissier-justice

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est, 75) (Central est, 45) (Central ouest, 45) (Latéral ouest, 75)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	1,6 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,6 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,3 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,6 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,3 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,57 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,57 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,57 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,57 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,57 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,57 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF

Huissiers de justice associé



























3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01 11

scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	37 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2020
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	37 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée
Année installation		 observée ou mesurée	2020
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		 observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage		 observée ou mesurée	150 L
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2020
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

**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 : **BÉZIERS (34500)**Adresse : **11 rue Porte Olivier**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **RT - 182**

## ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **2ème**Porte : **gauche**N° de Lot : **NC**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **1900**Année de l'installation : **< à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n°

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 : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude Huissiers**

## ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Monsieur MAIGA Modibo 2 Rue Mazarin 90000 BELFORT****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

## ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PELO**Prénom : **Fabien**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**

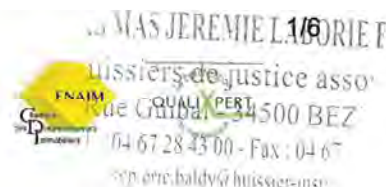
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**, le 10/01/2023, jusqu'au 09/01/2030

N° de certification : **1191**

Rapport N°



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



## 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.

## 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.

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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.

**Néant**

### Installations particulières :

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

Rapport N°



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



2/6  
M. JEREMIE LABORIE EVI  
Huissier de justice associé  
QUALIWEB  
34500 BEZIERS  
06 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 00  
eric.baldy@huissier-justice.fr

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	

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

(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

Néant

Rapport N°



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



MAS JEREMIE LABORIE EVI  
QUALI PERT  
issus de justice associée  
de Guibal - 34500 BEZIERS  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
eric.baldy@huissier-justice.fr

3/6

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 privilégie, 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

4/6

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
 Huissiers de Justice associés  
 QUALIPERT  
 5 rue Guibal - 34500 BEZIE  
 Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
 sep.eric.baldy@huissier-justice

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **26/01/2024**

Date de fin de validité : **31/01/2027**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **01/02/2024**

Nom : **PELO** Prénom : **Fabien**



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
5/6  
R. ENAUM <sup>14300</sup> BEZIEF  
QUALIPERT  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Ett487@LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
6728 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
PNAIM QUALI PER  
sep eme.baldy@huissier-justice.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N°** [REDACTED]**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilierNous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313  
Terrasses de l'Arche – 92277 NANTERRE Cédex, attestons que la :**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS**  
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE  
34200 SÈTE  
Adhérent n°012A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 29 rue Mithridate Rostopchine 75011 Paris cedex 17,  
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de  
Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous  
réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours  
de validité exigés par le règlementation et des attestations de formation, d'accréditation,  
d'agrément ou sans contractuel.**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs  
immobiliers :**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constats de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire : Insectes xylophages et champignons lignivores dans Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP)

AXA FRANCE IARD S.A.  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92277 Nanterre Cedex - 75011 Paris Cedex 17  
SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B -  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA - 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

Rapport N° [REDACTED]



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



**MAS JEREMIE LEBORIE**  
Huissiers de justice assoc  
QUALIPERT  
Rue Gribail 34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
[jeremie.baldy@huissier-justice.fr](mailto:jeremie.baldy@huissier-justice.fr)

- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRAL).
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mûle.
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Sol Carrel), F.
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Sol South), F.
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des glacières.
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndic de copropriété.
- ☐ Diagnostic humidité.
- ☐ Etat des lieux locatifs (des parties privatives).
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs.
- ☐ Activité de vente et ou l'installation des détecteurs d'incendies automatiques de fumées (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance.
- ☐ Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro) - F.
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RE 2012, C (DPE sans mention).
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C.
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C.
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC).
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL).
- ☐ Les Plans et Circuits de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux.

#### CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, F.
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C.
- ☐ Diagnostic de risque d'infiltration au plomb dans les peintures (DRIP) (plomb avec mention), C.
- ☐ Constat après travaux Plomb, C (sans mention).
- ☐ Diagnostic de mesures surfactiques des poussières de plomb, C (sans mention).
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C.
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau.
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), C.
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention).
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), C.
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention).
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), F BSA et quantification du volume de matériaux en produits contenant de l'amiante, F.
- ☐ Bilans thermiques : par infrarouge et ou thermographie infrarouge.

AXA FRANCE SAS  
Siège social : 125, rue de la République - 92120 Nanterre Cedex  
Capital : 100 000 000 € - N° SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF : 7120 B  
Dernière mise à jour : 15/05/2023 - Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société est formellement interdite.

- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges ST 2012, F.
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique de Bâtiment ou YAE équivalente, sous les réserves suivantes :
- ☐ L'adhérent :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article 1731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1960 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Pour l'application des Travaux du Bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique de Bâtiment ou YAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose sauf exclusions ci-après,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP) : RP, VE, F.
- ☐ Diagnostic radon, F.
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division, F.

#### CATÉGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1 : AC (COFRAC)
  - Voie 2 : F.
- ☐ Diagnostic amiante par enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F BSA pour les certificats sans mention.
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets sous de la démolition ou de la rénovation énergétique de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets FEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCh), F.
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F.
- ☐ Diagnostic éco prêt, F.
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F.
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F.
- ☐ Diagnostic acoustique, F.
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat.

AXA FRANCE SAS  
Siège social : 125, rue de la République - 92120 Nanterre Cedex  
Capital : 100 000 000 € - N° SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF : 7120 B  
Dernière mise à jour : 15/05/2023 - Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la société est formellement interdite.



SÈTE le jeudi 1er février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS

Type de bien : Appartement

Date de la mission : 26/01/2024

Maître,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Geoffroy BOGUET  
CABINET GEOFFROY BOGUET

Rapport N° [REDACTED]



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIEFS  
Tél. 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
[sep.erie-baldy-huissier-justice.fr](http://sep.erie-baldy-huissier-justice.fr)

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : [REDACTED] 31.01.24

Le 01/02/2024

3<sup>ème</sup> étage

Bien : **Appartement**  
Adresse : **11 rue Porte Olivier**  
**34500 BÉZIERS**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**

**PROPRIETAIRE**

Monsieur [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

**DEMANDEUR**

**SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**  
**3 Rue Guibal**  
**34500 BÉZIERS**

Date de visite : **31/01/2024**  
Opérateur de repérage : **PELO Fabien**

Page de garde

Rapport N° [REDACTED]



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

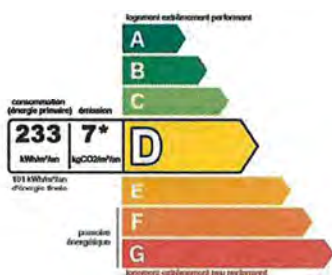
**MAS JEREMIE LABORIE Eve**  
 Huissiers de justice assoc  
 QUALIPERT  
 3 Rue Guibal – 34500 BEZIERS  
 Tél. 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 - [scb.enr.baldy@huissier-justice.com](mailto:scb.enr.baldy@huissier-justice.com)

**NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 31.01.24****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>4</b> Etage : <b>3ème</b>  Adresse : <b>11 rue Porte Olivier</b> <b>34500 BÉZIERS</b>  Propriétaire : <b>Monsieur [REDACTED]</b>	Lot N° : <b>NC</b>  Réf. Cadastre : <b>RT - 182</b>  Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>  Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Date de construction : <b>1900</b>
--	--

**CONSTAT AMIANTE****Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES****Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****EXPOSITION AU PLOMB****Absence de revêtements contenant du plomb.****DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE****Consommations énergétiques**

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

**Consommation conventionnelle : 233 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an****Emissions de gaz à effet de serre (GES)**

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

**Estimation des émissions : 7 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an****DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ****L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Note de Synthèse

Rapport N° [REDACTED]



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



MAS JEREMIE L'IMMOBILIERE  
Huissiers de justice assoc  
Rue du BAPTISTE 34500 BEZIERS  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
[en.ene.baldy@huissier-justice.com](mailto:en.ene.baldy@huissier-justice.com)

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

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

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**Cat. du bâtiment : **Habitation**

(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Propriété de: **Monsieur**Nombre de Locaux : **4**Etage : **3ème**Numéro de Lot : **NC**Référence Cadastre : **RT - 182**Date du Permis de Construire : **Non communiquée**Adresse : **11 rue Porte Olivier  
34500 BÉZIERS**

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Documents fournis : **Néant**Adresse : **3 Rue Guibal  
34500 BÉZIERS**Moyens mis à disposition : **Néant**Qualité : **Etude Huissiers**

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **[REDACTED]**Date d'émission du rapport : **01/02/2024**Le repérage a été réalisé le : **31/01/2024**Accompagnateur : **L'huissier**Par : **PELO Fabien**Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud**N° certificat de qualification : **1191**Date d'obtention : **10/01/2023**

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

Adresse laboratoire : **75 chemin de Sommières  
30310 VERGÈZE****LCP Certification**Numéro d'accréditation : **1 - 5922****25 Avenue Léonard de Vinci  
33600 PESSAC**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**Date de commande : **31/01/2024**Adresse assurance : **313 terrasse de l'Arche  
92727 NANTERRE CEDEX**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité : **31/12/2024**

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **SÈTE** le **01/02/2024**Cabinet : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**Nom du diagnostiqueur : **PELO Fabien**

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° **[REDACTED]**

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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associ<sup>1/15</sup>  
Rue Guibal 34500 BEZIE  
04 67 28 4 00 00 - 04 67 28 4 00 01  
sep.eric.balady@huissier-justice.fr

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>7</b>
<b>ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>11</b>



**D CONCLUSION(S)**

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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.

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABOPIE EN  
3/15  
huissiers de justice associ  
FNAIM GUICHARD GÉRY  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 43 01  
seperie.baldy@huissier-justice.fr

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/01/2024

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).

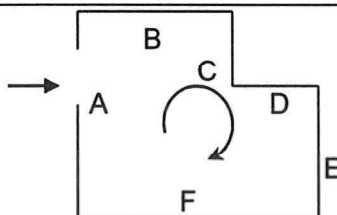
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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.

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	Entrée	3ème	OUI	
2	Séjour	3ème	OUI	
3	WC	3ème	OUI	
4	Chambre n°1	3ème	OUI	
5	Salle d'eau	3ème	OUI	
6	Cuisine	3ème	OUI	
7	Terrasse	3ème	OUI	
8	Escalier	3ème	OUI	
9	Dégagement	4ème	OUI	
10	Salle de bains/WC	4ème	OUI	
11	Pièce n°1	4ème	OUI	
12	Chambre n°2	4ème	OUI	
13	Pièce n°2	4ème	OUI	
14	Chambre n°3	4ème	OUI	

Amiante

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABOIE EVI 4/15  
Huissiers de justice associés  
FNAIM  
67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baidy@huissier-justice.fr

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	3ème	Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
2	Séjour	3ème	Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
3	WC	3ème	Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
4	Chambre n°1	3ème	Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
5	Salle d'eau	3ème	Murs	A, B	Placoplatre - Peinture
			Murs	C, D	Placoplatre - Faïence peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
6	Cuisine	3ème	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
7	Terrasse	3ème	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Murs	A, B	Béton - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
8	Escalier	3ème	Escalier - Ensemble des contre-marches	Sol	Bois - Plâtre
			Escalier - Ensemble des marches	Sol	Bois - Carrelage
			Escalier - Nez de marches	Sol	Bois
9	Dégagement	4ème	Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
10	Salle de bains/WC	4ème	Murs	A, D	Placoplatre - Peinture
			Murs	B, C	Placoplatre - Faïence peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
11	Pièce n°1	4ème	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
			Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
12	Chambre n°2	4ème	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
13	Pièce n°2	4ème	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
14	Chambre n°3	4ème	Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Parquet flottant
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Murs	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture

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

Néant

**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

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

Néant

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABOIRE 5/15  
 Huissiers de justice associés  
 Rue GONNARD 4500 BEZIERS  
 Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 sep.eric.baldy@huissiers-justice.fr

Amiante

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'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			
Néant			

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements 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](http://www.sinoe.org)

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibai - 34500 BEZIER  
Tel. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 15 00 8  
[jeremie.haldy@huissiers-justice.fr](mailto:jeremie.haldy@huissiers-justice.fr)  
FNAIM QUALI'PERT

Amiante

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	[REDACTED]			Adresse de l'immeuble : <b>11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS</b>
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

Rapport N° [REDACTED]



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

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EV**  
 Huissiers de justice **7115**  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIEF  
 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00  
 FNAIM QUALIPERT  
 www.m.jeremie.laborie-huissier-justice.fr

Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS	
N° planche :	2/2	Version :	0			Type :
Origine du plan :				Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2

Rapport N°



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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
 sepi.eric.baldy@huissiers-8/15

## ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

#### 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](http://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.

Rapport N°

9/15



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



Huissiers de justice associé

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00

[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

#### **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](http://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.

Rapport N°



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



10/15  
MAS JEREMIE LABORIE EV  
Assistance juridique associée  
Rue Guibal - 34500 BEZIE  
tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## ATTESTATION(S)



### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

**CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1

Amiante

Rapport N°



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

AS MAS JEREMIE LABORIE EV 11/15  
FNAIM  
Huissiers de Justice associés  
QUALIPERT  
Guibal 34500 BEZIEP  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

- ☐ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mûrle,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- ☐ Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- ☐ Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- ☐ Document Unique d'évaluation des risques pour syndic de copropriété,
- ☐ Diagnostic humidité,
- ☐ Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- ☐ Assistance à la livraison de biens neufs,
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- ☐ Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- ☐ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- ☐ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL),
- ☐ Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- ☐ Audit énergétique pour copropriété, **F**
- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- ☐ Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- ☐ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 315, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P. 2

Amiante

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 820 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

MAS JEREMIE LABOIE  
12/15  
huissiers de justice associés  
FNAIM QUALIPENI  
Guibal 34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ☐ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
- ☐ L'Adhérent :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ☐ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ☐ Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- ☐ Diagnostic radon, F
- ☐ Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

**CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2**

- ☐ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ☐ Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ☐ Diagnostic Technique SRU, F
- ☐ Diagnostic Eco prêt, F
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ☐ Diagnostic acoustique, F
- ☐ Document d'Information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros  
Siège social : 310, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
TNAIM - BEZIERS  
GUYALLIERT JUSTICE.FR

Amiante

- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les Immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
- ☐ Radon hors réglementation, **F**
- ☐ Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- ☐ Coordonnateur SPS, **F**
- ☐ Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- ☐ Etude thermique réglementaire, **F**
- ☐ Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- ☐ Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- ☐ Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
Pour servir et valoir ce que de droit,  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RCS Paris 300 125 083 - N° SIRET 750 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 254 700 000 Euros  
Siège social : 119, Terrasses de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

P 4

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Amiante

Rapport N°

14/15



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 :- Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 :- Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 :- Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - RD9 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
[seperie.haldy@huissier-justice.fr](mailto:seperie.haldy@huissier-justice.fr)  
15/15

Amiante



**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

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

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

## • Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIER**Nombre de Pièces : **4**Numéro de Lot : **NC**Référence Cadastre : **RT - 182**

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

Descriptif du bien : **Appartement de type 4 au troisième étage sur deux niveaux, vide et non habité le jour de la visite.**Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **3ème**Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**Document(s) joint(s) : **Néant****B DESIGNATION DU CLIENT**

## • Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**Qualité : **Etude Huissiers**Adresse : **3 Rue Guibal****34500 BÉZIER**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 : **PELO Fabien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° certificat de qualification : **1191**Date d'obtention : **10/01/2023**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

# 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) *
3ème		
Entrée	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Allège de fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Allège de fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
Séjour	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Allège de fenêtre - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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

2/10  
**AS MAS JEREMIE LABORIE E'**  
**INIMERS QUALITE ASSOC**  
**Eric Guibal - 34500 BEZIE**  
**TEL : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01**  
**sep.eric.baldy@huissier-justice.fr**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
WC	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant interne - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Fenêtre n°1 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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

3/10  
BAS MAS JEREMIE LABORIE EN  
INAMERS DE JUSTICE associ  
QUALI'ALERT  
Guibal 34500 BEZIE  
tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°2 Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Barreaudage - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps n°1 - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps n°2 - Métal Peinture	Absence d'indice.
Escalier	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Plâtre	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Carrelage	Absence d'indice.
	Escalier Nez de marches - Bois	Absence d'indice.
4ème		
Dégagement	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de bains/WC	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant interne - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois	Absence d'indice.
Pièce n°1	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.

Rapport N°

4/10



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

MAS JEREMIE LABORIE EN  
FNAIM QUALI'PERT  
Associés de Justice assoc  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 2  
jeremie.baldy@huissier-justi

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant interne - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois	Absence d'indice.
Chambre n°2	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant interne - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Pièce n°2	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant interne - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant externe - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Ouvrant interne - Bois	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N°



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



5/10  
**MAS JEREMIE LABORIE E**  
**FNAM** ASSOCIATION QUALITE CERTISTICE assoc  
de Guibar - 34500 BEZI  
06 28 43 00 - Fax : 04 67 2  
eric.baldy@huissier-justice

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	
<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	
<b>G</b>	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
<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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</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>	
<b>H</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
<p>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.</p>	
<b>RESULTATS</b>	
<b>Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.</b>	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

6/10

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABORIE F  
 FNAIN - termites - PERTICE ASSOC  
 10 rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 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 31/07/2024.

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

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

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

### Référence :

Fait à : SÈTE le : 01/02/2024

Visite effectuée le : 31/01/2024

Durée de la visite : 0 h 30 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : PELO

Prénom : Fabien

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Rapport N°



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

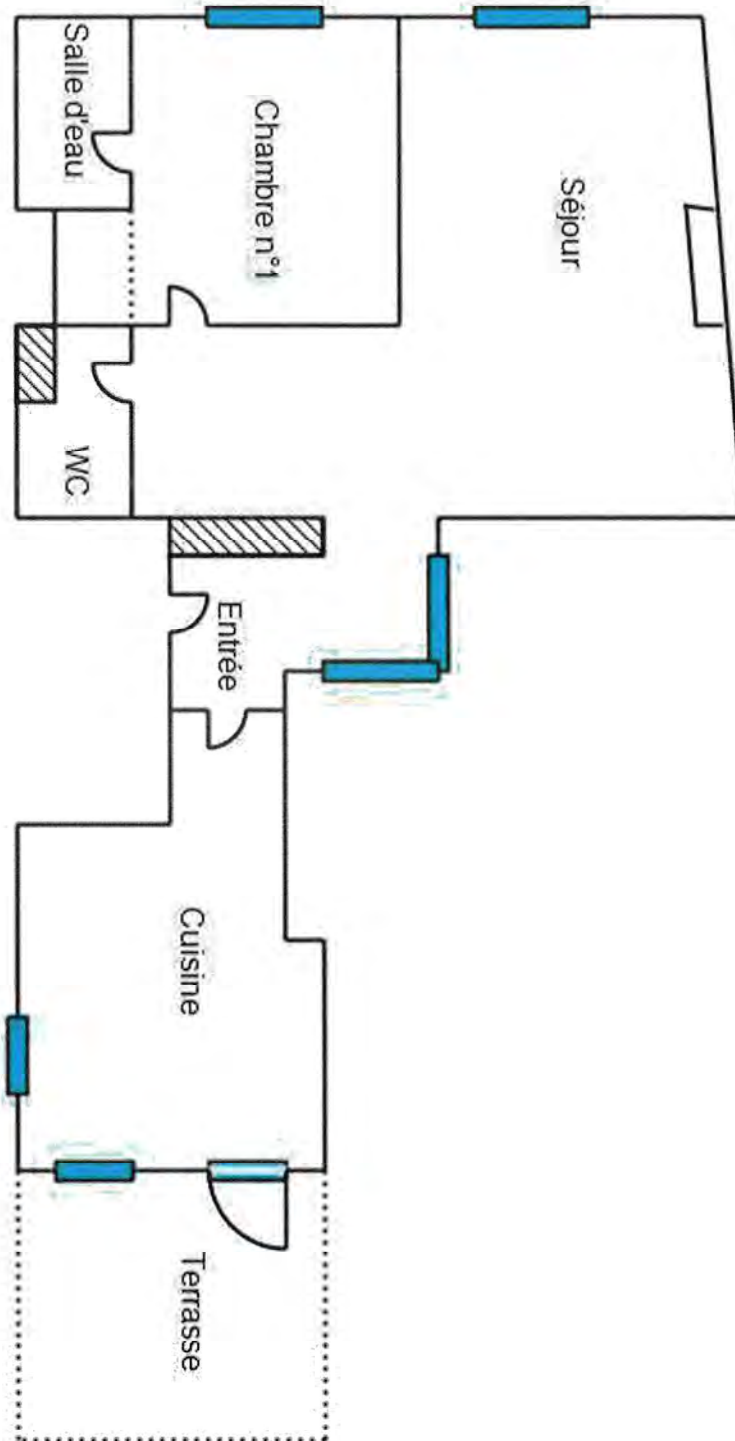


7/10

SAS MAS JEREMIE LABORIE  
Huissiers de justice asso  
3 Rue Guibai - 34500 BEZI  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 2  
scp.eric.baldy@huissier-justi

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## Croquis N°1



MAS MAS JEREMIE LABORIE  
Huissiers de justice asso  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
ser.eric.baldy@huissier-justice.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

8/10

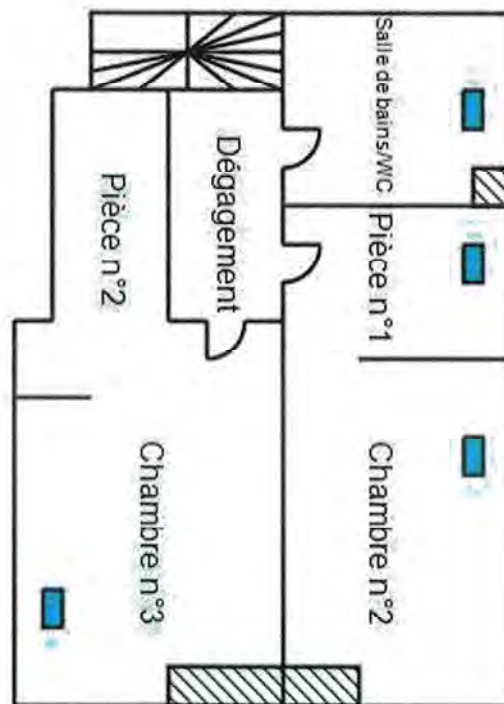
Rapport N°



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



## Croquis N°2



SAS MAS JEREMIE LABORIE LV

Huissiers de justice associé

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

9/10

Rapport N°



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



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 ; - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 ; - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 ; - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4 0590  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956804  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



10/10  
AS MAS JEREMIE LABOIRIE  
FNAIM Issus de justice assoc  
QUALI PERT  
Rue Garbal - 34500 BEZI  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67  
eric.baldy@huissier-justi

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES****A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

**B Objet du CREP**☒ Les parties privatives☐ OccupéesPar des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble☒ Avant la vente☐ Ou avant la mise en location☐ Avant travaux**C Adresse du bien**

11 rue Porte Olivier

34500 BÉZIERS

**D Propriétaire**

Nom : Monsieur [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

**E Commanditaire de la mission**

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Qualité : Etude Huissiers

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

**F L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300S

N° de série : 12052

Nature du radionucléide : Cd 109

Date du dernier chargement de la source : 01/03/2016

Activité de la source à cette date : 40 mCi

**G Dates et validité du constat**

N° Constat : [REDACTED]

Date du rapport : 01/02/2024

Date du constat : 31/01/2024

Date limite de validité : Aucune

**H Conclusion**

## Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
170	60	35,29 %	110	64,71 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

**I Auteur du constat**

Signature

Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : PELO Fabien

Organisme d'assurance : AXA

Police : 10592956604

Rapport N° [REDACTED]



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



1/19  
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
QUALIPERTICE associés  
34500 BEZIER  
00 - Fax : 04 67 31 04 05  
huissier ...

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

## RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES ..... 3

ARTICLES L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; .....	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

## METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5

## PRESENTATION DES RESULTATS ..... 5

### CROQUIS ..... 6

### RESULTATS DES MESURES ..... 8

### COMMENTAIRES ..... 15

### LES SITUATIONS DE RISQUE ..... 16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	16
---	----

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 16

### ANNEXES ..... 17

NOTICE D'INFORMATION .....	17
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	19

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
 2/19  
 Huissiers de justice associé  
 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 43 01  
 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 43 01  
 sep.eric.baldy@huissiers-justice.com

# 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **PELO Fabien**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC**  
Numéro de Certification de qualification : **1191**  
Date d'obtention : **10/01/2023**

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : **T3403358 S2**  
Nom du titulaire : **CABINET GEOFFROY BOGUET**  
Date d'autorisation : **14/11/2019**  
Expire-le :

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BOGUET Geoffroy**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon :  
N° NIST de l'étalon :  
Concentration : **mg/cm²**  
Incertitude : **mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	31/01/2024	1
En fin du CREP	222	31/01/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**  
Nom du contact : **NC**  
Coordonnées : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900**  
Nombre de bâtiments : **1**  
Nombre de cages d'escalier : **1**  
Nombre de niveaux : **2**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **11 rue Porte Olivier 34500 BÉZIERS**  
Type : **Appartement**  
Nombre de Pièces : **4**  
N° lot de copropriété : **NC**  
Référence Cadastre : **RT - 182**  
Etage : **3ème**  
Destination du bâtiment : **Habitation**  
(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est ☐ Propriétaire  
☐ Locataire  
☒ Sans objet, le bien est vacant  
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

Rapport N°



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

AS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
huissiers de justice associé  
Rue GUADALUPE 34500 BEZIER  
04 67 28 22 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Entrée	3ème
2	Séjour	3ème
3	WC	3ème
4	Chambre n°1	3ème
5	Salle d'eau	3ème
6	Cuisine	3ème
7	Terrasse	3ème
8	Escalier	3ème
9	Dégagement	4ème
10	Salle de bains/WC	4ème
11	Pièce n°1	4ème
12	Chambre n°2	4ème
13	Pièce n°2	4ème
14	Chambre n°3	4ème

### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

Rapport N°



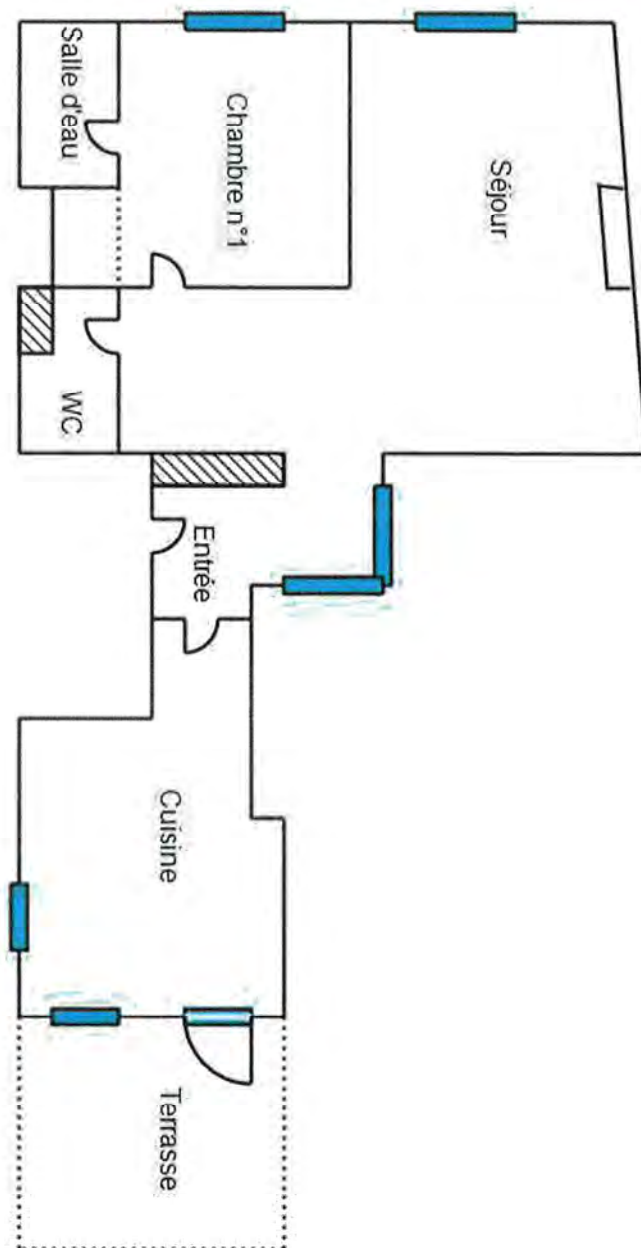
BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNCTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2



5/19  
LABORIE EN  
Justice associ  
34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00  
berent.baldy@hulssier-justice.fr

## 5 CROQUIS

Croquis N°1



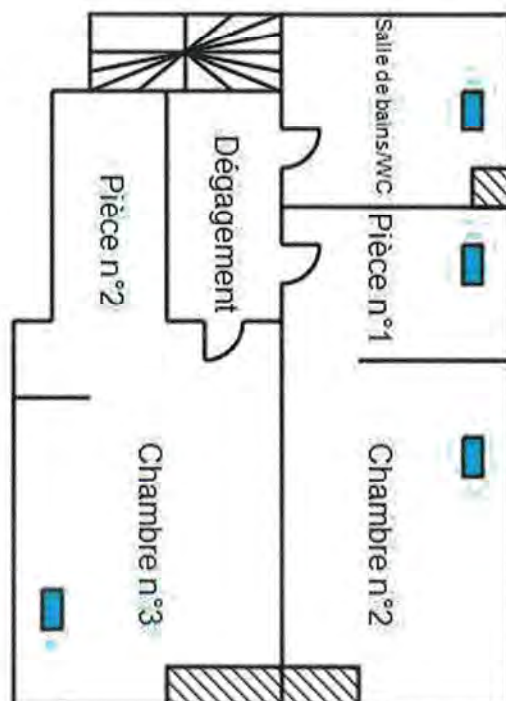
Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

6/19  
 MAS JEREMIE LABORIE EN  
 MISSION QUALI-PERT  
 Rue Guibat - 34500 BEZIE  
 Tel. 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 0  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF 7/19  
 Experts de Justice associé  
 QUALIPERT  
 34500 BEZIEU  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 ser eric baldy huissier-justice

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Entrée (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
2	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0	
3						+ de 1 m	ND		0,46		
4	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,43	0	
5						+ de 1 m	ND		0,6		
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
10	C	Fenêtre n°1	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,27	0	
11						+ de 1 m	ND		0,11		
12	C	Fenêtre n°1	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
13						+ de 1 m	ND		0,04		
14	C	Fenêtre n°1	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,57	0	
15						+ de 1 m	ND		0,1		
16	C	Fenêtre n°1	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
17						+ de 1 m	ND		0,27		
18	C	Fenêtre n°1	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,5	0	
19						+ de 1 m	ND		0,1		
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
20	D	Fenêtre n°2	Allège de fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
21						+ de 1 m	ND		0,26		
22	D	Fenêtre n°2	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
23						+ de 1 m	ND		0,18		
24	D	Fenêtre n°2	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,47	0	
25						+ de 1 m	ND		0,18		
26	D	Fenêtre n°2	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,69	0	
27						+ de 1 m	ND		0,02		
28	D	Fenêtre n°2	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
29						+ de 1 m	ND		0,33		
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
6	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,09	0	
7						+ de 1 m	ND		0,34		
8	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,36	0	
9						+ de 1 m	ND		0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic				19	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Séjour (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
44	A	Fenêtre n°2	Allège de	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,58	0	

Rapport N°



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

MAS JEREMIE 8/19  
 huissiers de justice associ  
 FNAIM  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
 en.eric.baldy@huissier-justice.fr

45		fenêtre				+ de 1 m	ND		0,06			
46	A	Fenêtre n°2	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,54	0		
47						+ de 1 m	ND		0,1			
48	A	Fenêtre n°2	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,24	0		
49						+ de 1 m	ND		0,69			
50	A	Fenêtre n°2	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
51						+ de 1 m	ND		0,53			
52	A	Fenêtre n°2	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0		
53						+ de 1 m	ND		0,54			
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
30	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
31						+ de 1 m	ND		0,09			
32	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
33						+ de 1 m	ND		0,34			
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
36	C	Fenêtre n°1	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
37						+ de 1 m	ND		0,67			
38	C	Fenêtre n°1	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,22	0		
39						+ de 1 m	ND		0,35			
40	C	Fenêtre n°1	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0		
41						+ de 1 m	ND		0,32			
42	C	Fenêtre n°1	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,19	0		
43						+ de 1 m	ND		0,44			
34	C	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,59	0		
35						+ de 1 m	ND		0,11			
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
54	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,1	0		
55						+ de 1 m	ND		0,53			
56	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0		
57						+ de 1 m	ND		0,09			
Nombre total d'unités de diagnostic				19		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : WC (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
58	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,11	0	
59						+ de 1 m	ND	0,26		
60	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
61						+ de 1 m	ND	0,09		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
62	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,26	0	

Rapport N°



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



9/19  
**HAS JEREMIE LABORIE E'**  
**QUALITE EXPERTISE assoc**  
**Quiberon - 34500 BEZI**  
06 28 43 00 - Fax 04 67 2  
le.baldy@huissier-justice

63					+ de 1 m	ND		0,04		
64	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
65					+ de 1 m	ND		0,43		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Chambre n°1 (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
66	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,26	0	
67						+ de 1 m	ND		0,08		
68	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,46	0	
69						+ de 1 m	ND		0,47		
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
74	C	Fenêtre	Dormant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
75						+ de 1 m	ND		0,09		
76	C	Fenêtre	Dormant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
77						+ de 1 m	ND		0,3		
78	C	Fenêtre	Ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,61	0	
79						+ de 1 m	ND		0,42		
80	C	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,65	0	
81						+ de 1 m	ND		0,09		
82	C	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
83						+ de 1 m	ND		0,41		
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
70	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,17	0	
71						+ de 1 m	ND		0,42		
72	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0	
73						+ de 1 m	ND		0,17		
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Salle d'eau (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
84	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,51	0	
85					+ de 1 m	ND		0,43		
86	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,39	0	
87					+ de 1 m	ND		0,2		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
88	Plafond	Fenêtre Dormant	Bois		- de 1 m	ND		0,49	0	

Rapport N°



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

10/19  
**MAS JEREMIE LABORIE EN**  
**ENAM QUALIPERT**  
**Associé à l'Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière**  
**Eric Guibal - 34500 BEZIE**  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

89		externe				+ de 1 m	ND		0,06		
90	Plafond	Fenêtre	Dormant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,04	0	
91						+ de 1 m	ND		0,1		
92	Plafond	Fenêtre	Ouvrant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,68	0	
93						+ de 1 m	ND		0,11		
94	Plafond	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,44	0	
95						+ de 1 m	ND		0,23		
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
96	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0	
97						+ de 1 m	ND		0,16		
98	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,66	0	
99						+ de 1 m	ND		0,16		
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Cuisine (3ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
108	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,65	0	
109					+ de 1 m	ND		0,09		
110	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	- de 1 m	ND		0,47	0	
111					+ de 1 m	ND		0,09		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
112	C	Fenêtre n°2	Dormant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,22	0	
113					+ de 1 m	ND		0,59		
114	C	Fenêtre n°2	Dormant interne	Bois	- de 1 m	ND		0,63	0	
115					+ de 1 m	ND		0,13		
116	C	Fenêtre n°2	Ouvrant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,04	0	
117					+ de 1 m	ND		0,1		
118	C	Fenêtre n°2	Ouvrant interne	Bois	- de 1 m	ND		0,54	0	
119					+ de 1 m	ND		0,37		
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
126	C	Porte-fenêtre	Dormant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,08	0	
127					+ de 1 m	ND		0,1		
128	C	Porte-fenêtre	Dormant interne	Bois	- de 1 m	ND		0,08	0	
129					+ de 1 m	ND		0,68		
130	C	Porte-fenêtre	Ouvrant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,03	0	
131					+ de 1 m	ND		0,1		
132	C	Porte-fenêtre	Ouvrant interne	Bois	- de 1 m	ND		0,65	0	
133					+ de 1 m	ND		0,46		
124	D	Fenêtre n°1	Barreaudage	Métal	- de 1 m	ND		0,44	0	
125					+ de 1 m	ND		0,29		
100	D	Fenêtre n°1	Dormant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,09	0	
101					+ de 1 m	ND		0,09		
102	D	Fenêtre n°1	Dormant interne	Bois	- de 1 m	ND		0,45	0	
103					+ de 1 m	ND		0,09		
104	D	Fenêtre n°1	Ouvrant externe	Bois	- de 1 m	ND		0,52	0	
105					+ de 1 m	ND		0,43		

Rapport N°

11/19



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

**STAS JEREMIE LABORIE ET ASSOCIÉS**  
Huissier d'Justice Associé  
Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

106	D	Fenêtre n°1	Ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,48	0	
107						+ de 1 m	ND	0,3		
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
120	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND	0,05	0	
121						+ de 1 m	ND	0,07		
122	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,24	0	
123						+ de 1 m	ND	0,41		
Nombre total d'unités de diagnostic				22	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

#### Local : Terrasse (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
134	A	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,62	0	
135					+ de 1 m	ND		0,09		
136	B	Murs	Béton	Peinture	- de 1 m	ND		0,35	0	
137					+ de 1 m	ND		0,03		
138	C	Garde-corps n°1	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
139					+ de 1 m	ND		0,09		
142	D	Garde-corps n°2	Métal	Peinture	- de 1 m	ND		0,56	0	
143					+ de 1 m	ND		0,08		
140	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,11	0	
141					+ de 1 m	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Escalier (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
144	Sol	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Plâtre	- de 1 m	ND		0,61	0	
145					+ de 1 m	ND		0,26		
146	Sol	Escalier Ensemble des marches	Bois	Carrelage	- de 1 m	ND		0,68	0	
147					+ de 1 m	ND		0,1		
148	Sol	Escalier Nez de marches	Bois		- de 1 m	ND		0,35	0	
149					+ de 1 m	ND		0,32		
Nombre total d'unités de diagnostic			3	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Dégagement (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
152	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,63	0	
153					+ de 1 m	ND		0,3		
154	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0	

Rapport N°



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

12/19  
**MAS JEREMIE LABORIE EX**  
**ENAM - EXPERTISE ASSOCIÉE**  
**Guibal - 34500 BEZIEU**  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

155		ouvrant interne			+ de 1 m	ND		0,08		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
150	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,2	0	
151					+ de 1 m	ND		0,22		
156	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,59	0	
157					+ de 1 m	ND		0,06		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Salle de bains/WC (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
158	A	Porte	Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,34	0	
159						+ de 1 m	ND		0,24		
160	A	Porte	Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,69	0	
161						+ de 1 m	ND		0,39		
	B	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs		Placoplâtre	Faïence peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
166	Plafond	Fenêtre	Dormant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,15	0	
167						+ de 1 m	ND		0,09		
168	Plafond	Fenêtre	Dormant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,11	0	
169						+ de 1 m	ND		0,09		
170	Plafond	Fenêtre	Ouvrant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,09	0	
171						+ de 1 m	ND		0,02		
172	Plafond	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,11	0	
173						+ de 1 m	ND		0,46		
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
162	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Carrelage	- de 1 m	ND		0,57	0	
163						+ de 1 m	ND		0,11		
164	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
165						+ de 1 m	ND		0,55		
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Pièce n°1 (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
174	A	Porte Dormant ouvrant externe	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,42	0	
175					+ de 1 m	ND		0,1		
176	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,53	0	
177					+ de 1 m	ND		0,54		

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

AS MAS JEREMIE 13/19  
huissiers de justice assoc  
de QUALIPERT 500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 0  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
182	Plafond	Fenêtre	Dormant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,09	0	
183						+ de 1 m	ND		0,43		
184	Plafond	Fenêtre	Dormant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,5	0	
185						+ de 1 m	ND		0,09		
186	Plafond	Fenêtre	Ouvrant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,31	0	
187						+ de 1 m	ND		0,36		
188	Plafond	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,35	0	
189						+ de 1 m	ND		0,1		
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
178	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant		- de 1 m	ND		0,09	0	
179						+ de 1 m	ND		0,19		
180	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture		- de 1 m	ND		0,62	0	
181						+ de 1 m	ND		0,66		
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Chambre n°2 (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
190	Plafond	Fenêtre	Dormant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,25	0	
191						+ de 1 m	ND		0,31		
192	Plafond	Fenêtre	Dormant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,08	0	
193						+ de 1 m	ND		0,66		
194	Plafond	Fenêtre	Ouvrant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,41	0	
195						+ de 1 m	ND		0,58		
196	Plafond	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,54	0	
197						+ de 1 m	ND		0,59		
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
198	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,1	0	
199						+ de 1 m	ND		0,07		
200	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0	
201						+ de 1 m	ND		0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

#### Local : Pièce n°2 (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
202	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,13	0	

Rapport N°



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

14/19  
MAS JEREMIE LABONNE  
Huissiers de justice associés  
Chambar - BEZIE  
06 72 28 43 00 - Fax : 04 67 28 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

203		ouvrant externe			+ de 1 m	ND		0,56		
204	A	Porte Dormant ouvrant interne	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,54	0	
205					+ de 1 m	ND		0,19		
	B	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plancher haut (plafond)	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
206	Sol	Plancher bas (sol)	Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,25	0	
207					+ de 1 m	ND		0,18		
208	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0	
209					+ de 1 m	ND		0,17		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Chambre n°3 (4ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Murs		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
210	Plafond	Fenêtre	Dormant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,23	0	
211						+ de 1 m	ND		0,06		
212	Plafond	Fenêtre	Dormant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,26	0	
213						+ de 1 m	ND		0,16		
214	Plafond	Fenêtre	Ouvrant externe	Bois		- de 1 m	ND		0,63	0	
215						+ de 1 m	ND		0,04		
216	Plafond	Fenêtre	Ouvrant interne	Bois		- de 1 m	ND		0,64	0	
217						+ de 1 m	ND		0,15		
	Plafond	Plancher haut (plafond)		Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
218	Sol	Plancher bas (sol)		Béton	Parquet flottant	- de 1 m	ND		0,49	0	
219						+ de 1 m	ND		0,1		
220	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,25	0	
221						+ de 1 m	ND		0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	D : Dégradé
	EU : Etat d'usage		

## 7 COMMENTAIRES

Néant

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés et Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 1059295604  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

15/19  
**S. JEREMIE LABORIE EV**  
INAM QUALI PERT  
Associés de justice associ  
Rue Guibal - 34500 BEZIEU  
tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 0  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Rapport N°



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

16/19  
 AS JEREMIE LABORIE  
 FNAIM - SOCIÉTÉ D'EXPERTISE ASSOC  
 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
 sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte**

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Rapport N°



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956804  
Agrément DGNSR n° T340358 S2

17/19  
J. MAS JEREMIE LABORIE E  
UNAIM ETS QUALITE ASSOCI  
Bassin de Thau - 34500 BEZIE  
tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 0  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Récapitulatif des mesures positives

### Local : Entrée (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Séjour (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : WC (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°1 (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Salle d'eau (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Cuisine (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Terrasse (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Escalier (3ème)

Aucune mesure positive

### Local : Dégagement (4ème)

Aucune mesure positive

### Local : Salle de bains/WC (4ème)

Aucune mesure positive

### Local : Pièce n°1 (4ème)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°2 (4ème)

Aucune mesure positive

### Local : Pièce n°2 (4ème)

Aucune mesure positive

### Local : Chambre n°3 (4ème)

Aucune mesure positive

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

MAS JEREMIE LABOURIE 18/19  
Associés de Justice assoc  
FNAIM QUALI PERT  
rue Guibal - 4500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
scp.cric.baldy@huissier-justice.fr



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°1191**

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 ; - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 ; - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 ; - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 ; - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enn487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Rapport N°



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

19/19  
MAS JEREMIE-LABORIE  
UNAM  
Généraliste  
Associé  
Guibal - 34500 BEZIE  
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 1  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

**diagnostic de performance  
énergétique** (logement)

établi le : 01/02/2024

valable jusqu'au : 31/01/2034

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

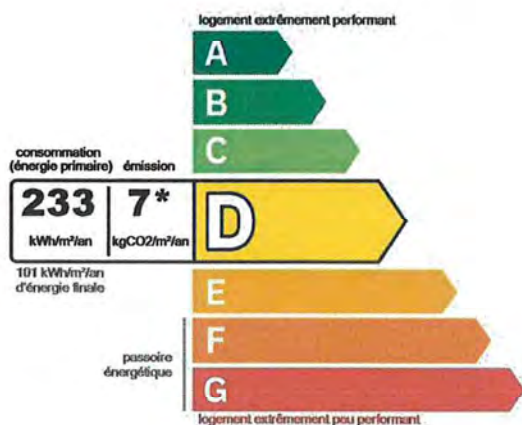
type de bien : **Appartement**

surface habitable : **70 m<sup>2</sup>**

adresse

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 531 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2749 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.  
Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 033 €** et **1 397 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**CABINET GEOFFROY BOGUET**

2 bis quai de la Dunette

34200 SÈTE

diagnostiqueur :

Fabien PELO

tel : 04 67 51 00 95

email : [contact@cabinetboquet.com](mailto:contact@cabinetboquet.com)

n° de certification : 1191

organisme de certification : LCP Certification

MAS JEREMIE LABORIE E

nelles (compétences) à l'association

ous disposez d'un droit d'accès, de  
ts » de l'Observatoire DP5

e Gulbali - 54500 BELIE

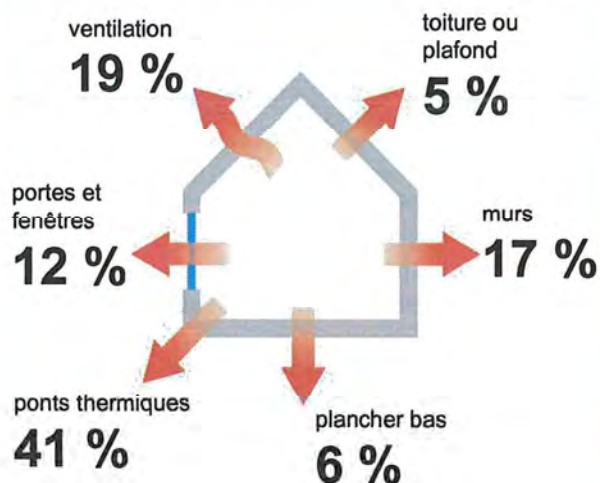
04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28

eric.baldy@huissier-justice.fr

En tant que titulaire du propriétaire d'un bien au traitement de la réclamation DPE. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), j'adonne vous informe que vos données personnelles sont traitées sur la base des données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont collectées et traitées par l'observatoire DPE. Vous pouvez exercer vos droits d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » ([https://observatoire-dpe.ademe.fr](mailto:https://observatoire-dpe.ademe.fr))

(<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	11119 (4834 éf)	Entre 700€ et 948€	 67%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4488 (1951 éf)	Entre 283€ et 383€	 28%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	306 (133 éf)	Entre 20€ et 26€	 2%
 auxiliaires	 électrique	465 (202 éf)	Entre 30€ et 40€	 3%
énergie totale pour les usages recensés		<b>16 378 kWh</b> (7 121 kWh é.f.)	Entre 1 033€ et 1 397€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 109,76l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -24,9% sur votre facture **soit -205 € par an**

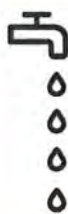
**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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

Consommation recommandée → 109,76l /jour  
d'eau chaude à 40°C

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

45l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -80 € par an**

**astuces**

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







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

MAS JEREMIE LABORIE  
huissiers de justice assoc  
rue Guibal - 34500 BEZIE  
: 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
m.eric.baldy@huissier-justice.fr

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 4 Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 2 Bois sur solives bois donnant sur Circulations communes, non isolé Plancher 1 Bois sur solives bois donnant sur Circulations communes, non isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 3 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolé Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage horizontal (e = 18 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine Porte Bois Vitrée double vitrage	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Radiateur électrique NFC Electrique installation en 2020, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>pilotage</b>	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

#### isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

## Recommandations d'amélioration de la performance








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



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



1

## Les travaux essentiels montant estimé : 368 à 572 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 5368 à 15572 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.	R = 6 m².K/W

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.  
Mise en place d'un isolant avec une résistance de  $6\text{m}^2\text{k/W}$   
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

**plancher bas**

Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face  
Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter  $R = 4.5\text{ m}^2.\text{K/W}$

**plancher bas**

Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face  
Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter  $R = 4.5\text{ m}^2.\text{K/W}$

**plancher bas**

Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face  
Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter  $R = 4.5\text{ m}^2.\text{K/W}$

**climatisation**

Ajout d'un nouveau système de refroidissement :

**chauffage**

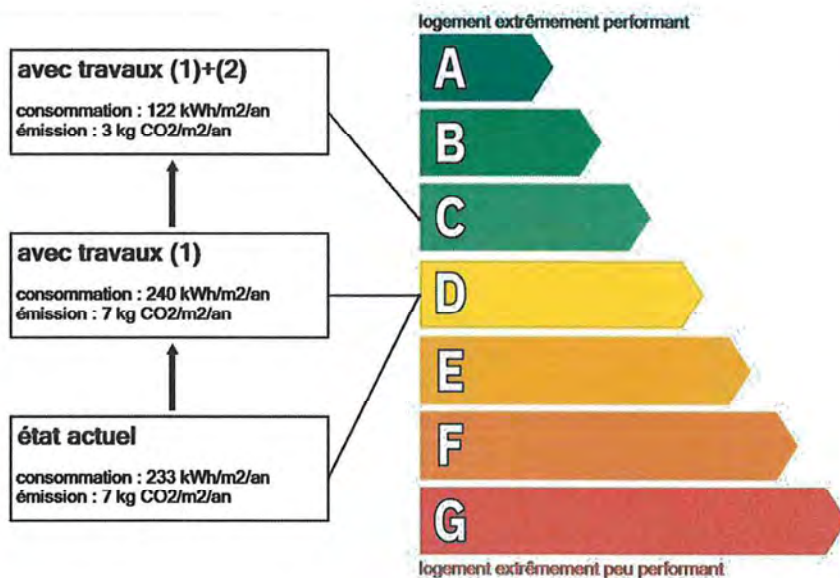
PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air  $\text{Scop} \geq 4$

**Commentaire:**

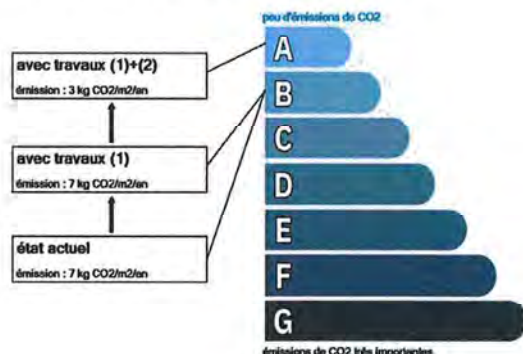
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification, 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2434E0369456H**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **RT-182**

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

Date de visite du bien : **31/01/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant
















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

Néant

#### généralités







































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	65
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	70
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,39

#### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 2,94 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 4,54 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 11,8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Non
Mur 2	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée 2,23 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni > 2012

MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	2,23 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	11,8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	13,15 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	55 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 4	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	15,99 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 5	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	13,86 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
Mur 6	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	6,58 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 7	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 1,07 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Ossature bois sans remplissage
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 8 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 8	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 1,38 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Ossature bois sans remplissage
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 8 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur 9	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 9,72 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
Mur 10	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 2,54 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
Mur 11	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 5,32 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Mur 11	Epaisseur mur	observée ou mesurée 40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	document fourni > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur 11	Inertie	observée ou mesurée Légère







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 12	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	2,36 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Cloison de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	2,36 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	11,8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 13	Surface	 observée ou mesurée	9,12 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 14	Surface	 observée ou mesurée	3,9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 15	Surface	 observée ou mesurée	3,9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 16	Surface	 observée ou mesurée	11,02 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 17	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	5,6 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Plafond 1	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	1,3 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Plafond 2	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Surface	 observée ou mesurée	14,2 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plafond 3	Surface	 observée ou mesurée	47,39 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Surface	 observée ou mesurée	2 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Plancher 1	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	2 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	11,8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface	 observée ou mesurée	4,9 m²







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	4,9 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	11,8 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Plancher 3	Surface	 observée ou mesurée	1,3 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,14 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	45 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,94 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,03 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
Fenêtre 4	Hauteur $\alpha$	 observée ou mesurée	50 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,03 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,48 m <sup>2</sup>

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 45) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,42 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,35 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Fenêtre 7	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ( $25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 8	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 9	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,6 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte 1			

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 2	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Vitrée double vitrage
	Surface	1,4 m²
	Présence de joints	Non
Linéaire Plancher 3 Mur 3	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	5,5 m
Linéaire Plancher 3 Mur 4	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	8 m
Linéaire Plancher 3 Mur 5	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 5 : ITI
	Longueur du pont thermique	5,8 m
Linéaire Plancher 3 Mur 6	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 6 : ITI
	Longueur du pont thermique	3,15 m
Linéaire Plancher 3 Mur 9	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 9 : ITI
	Longueur du pont thermique	5,4 m
Linéaire Plancher 3 Mur 10	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 10 : ITI
	Longueur du pont thermique	2,21 m
Linéaire Plancher 3 Mur 11	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 11 : ITI
	Longueur du pont thermique	2,87 m
Linéaire Plancher 3 Mur 13	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 13 : ITI
	Longueur du pont thermique	4,8 m
Linéaire Plancher 3 Mur 14	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 14 : ITI
	Longueur du pont thermique	3,9 m
Linéaire Plancher 3 Mur 15	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 15 : ITI
	Longueur du pont thermique	3,9 m
Linéaire Plancher 3 Mur 16	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 16 : ITI
	Longueur du pont thermique	5,8 m
Linéaire Plancher 3 Mur 17	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur 17 : ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 9 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,15 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 10 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 11 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,21 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 13 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,87 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 14 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 15 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 16 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 17 (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 9 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,15 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 10 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 11 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,21 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 13 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,87 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 14 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 15 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 16 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 17 (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI

AS JEREMIE LABORIE EVF

cassiers de justice associée

3 Rue Guibar - 34500 BEZIE

tel : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28

ser eric.baldv@huissier-mens

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 9 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 10 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 11 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 13 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 14 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 15 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 16 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 17 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI

## Fiche technique du logement (suite)



























donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 9 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,39 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 10 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,8 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 11 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 13 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 14 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 15 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 16 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 17 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 4	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée ITI
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Fenêtre 2 Mur 6	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non

SAS MAS JEREMIE LABONIE EV  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibai - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 10	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
Linéaire Fenêtre 6 Mur 11	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
Linéaire Porte 1 Mur 1	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI ITR
	Longueur du pont thermique	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
Linéaire Porte 2 Mur 10	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Non
	Position menuiseries	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	70 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	70 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Chauffe-eau vertical	Année installation	 observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
		Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
	Ventilation	Année installation	 document fourni	2020
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

**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 : **BÉZIERS (34500 )**Adresse : **11 rue Porte Olivier**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **RT - 182**

## ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **3ème**N° de Lot : **NC**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **1900**Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : [REDACTED]

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 : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : / **04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissier-justice.fr**Adresse : **3 Rue Gulbal 34500 BÉZIERS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude Huissiers**

## ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**Monsieur MAIGA Modibo 2 Rue Mazarin 90000 BELFORT****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

## ▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **PELO**Prénom : **Fabien**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2024**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP Certification**, le 10/01/2023, jusqu'au 09/01/2030N° de certification : **1191**

Rapport N° [REDACTED]



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

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE** 1/8  
 Huissier de justice associé  
 PNAIM QUALIPERT  
 3 Rue Gulbal - 34500 BEZIER  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
[scp.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:scp.eric.baldy@huissier-justice.fr)

## 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.

## 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.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Séjour

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

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABONIE EN  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue de la République - 34500 BEZIERS  
 Tél. 04 67 33 00 00 - Fax 04 67 33 00 01  
 sep.eric.baldy@huissiers-associés.fr

Néant

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

**Sans objet**

- (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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIEUX 3/8  
Huissiers de justice associés  
3-11 rue FENAILLON GUARDIER BEZIER  
Tél 04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissiers-justice.fr

(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

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Gambal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 privilégie, 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>

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE FV  
 Huissiers de justice associés 5/8  
 3 Rue Guibal 44500 BEZIE  
 ENAIME QUALIPERT  
 04 67 29 04 67  
 04 67 28 00 00  
 Sép. eric.balayre@huissiers-mas.com

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **31/01/2024**

Date de fin de validité : **31/01/2027**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **01/02/2024**

Nom : **PELO** Prénom : **Fabien**



Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice 6/8  
3 Rue Guibal 34500 BEZIER  
FNAIM 67 26 00 00 00 04 67 28 00  
scp en e.halluyon huissier-justice.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

# CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

**Monsieur PELO Fabien**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Silège : 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC  
Salles de formation : 71/73, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Ere487@ LE CERTIFICAT VD11 du 10-01-2022



Rapport N°



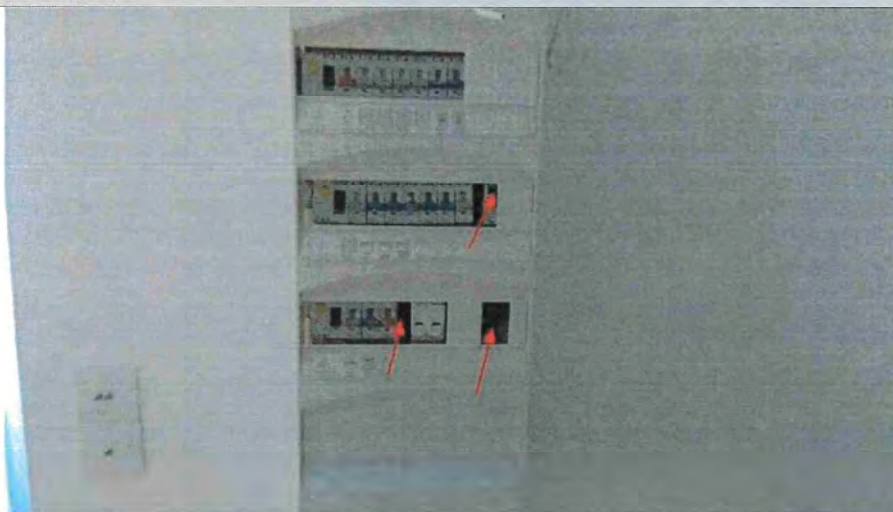
BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - EURL au capital de 8000 €  
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-  
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Agrément DGNSR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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EN  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 33450 BEZIERS  
Tél : 04 67 46 72 88  
www.maspert.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité

## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Séjour

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
 Huissiers de justice associés 8/8  
 3 Rue Guigal 34500 BEZIEF  
 04 67 98 47 00  
 sep.eric.baldry@huissiers-justice.fr

**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N°** [REDACTED]**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

**BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS**  
7 BIS QUAI DE LA DUNETTE  
34200 SÈTE  
Adhérent n°085

S'adhère par l'intermédiaire de ESN Assurances, 39 rue Edouard Belin 33055 Paris cedex 11 au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°3059356606.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la Société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités liées ci-dessus, nous reservez qu'elle soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans restriction.

**CATEGORIE E couvre les activités soustraientement exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- ☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- ☐ Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- ☐ Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- ☐ Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- ☐ Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- ☐ Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- ☐ Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- ☐ L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- ☐ L'état d'installation d'assainissement (non collectif), F
- ☐ Assainissement collectif, F
- ☐ L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France SARL S.A.  
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 11  
24 rue Edouard Belin - 33055 Paris cedex 11  
Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 11  
Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la Société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités liées ci-dessus, nous reservez qu'elle soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans restriction.

(08) 1

Rapport N° [REDACTED]



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

**SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE**  
Huissiers de justice <sup>1/3</sup> associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél : 04 67 28 48 00 - Fax : 04 67 28 48 00  
FNAIM QUALIPERT  
en Eric Baldovino Huissier de Justice

- ✓ L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL).
- ✓ L'information sur la présence d'un risque de mine.
- ✓ Certificats de surface – Bien à la vente (Lot Carré), F
- ✓ Certificats de surface – Bien à la location (Lot Boutin), F
- ✓ Vérifications de conformité de la sécurité des parties.
- ✓ Document unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété.
- ✓ Diagnostic humidité.
- ✓ Etat des lieux locatifs (des parties privatives).
- ✓ Attestations à la livraison de bien vendu.
- ✓ Absence de vente et/ou installation des détecteurs antivermines infestations de fourmis (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance.
- ✓ Certificat de logements décent, Normes d'habitabilité (notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robin, Steller, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro), F
- ✓ Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- ✓ DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- ✓ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- ✓ Audit énergétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (ACE).
- ✓ Le carnet d'information du logement (CIL).
- ✓ Les Plans et Croquis de l'Avenir-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux

#### CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- ✓ Audit énergétique pour copropriété, F
- ✓ Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- ✓ Diagnostic de risque d'insalubrité au plomb dans les peintures (DIDRP) (plomb avec mention), C
- ✓ Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- ✓ Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, C (sans mention)
- ✓ Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- ✓ Diagnostic du plomb dans l'eau.
- ✓ Contrôle parasitaire de l'amiante (amiante avec mention), C
- ✓ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, C (amiante avec mention).
- ✓ Dossier technique amiante (amiante avec mention), C
- ✓ Diagnostic amiante avant démolition, C (avec mention)
- ✓ Diagnostic amiante avant travaux (BAAT), F 554 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, F
- ✓ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge.

AXA France IARD SA  
Siège social : 101, Boulevard de la République - 92100 Nanterre  
SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B -  
Bassin de Thau Diagnostics Immobiliers - Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Garantie d'assurance professionnelle n° 105 929 566 04 - validée par le Garde des Sceaux par décret en date du 10/01/2019

- ✓ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- ✓ Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
  - ✓ L'acheteur :
    - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L. 731-3 du code de la construction et de l'habitation.
    - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1945 du 28 décembre 2016.
    - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ✓ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ✓ Plan Pluriannuel des Travaux du Bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- ✓ Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- ✓ Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- ✓ Légionellose sauf exclusions ci-après.
- ✓ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, V), F
- ✓ Diagnostic radon, F
- ✓ Dérivage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ✓ Calcul des millèmes de copropriété et état descriptif de division, F

#### CATÉGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- ✓ Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
  - Voie 1: AC (COFFRAC)
  - Voie 2: F
- ✓ Diagnostic amiante sur entrebâis, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F 554 pour les certifiés sans mention
- ✓ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante, avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets (FADMD))
- ✓ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- ✓ Diagnostic Technique SRU, F
- ✓ Diagnostic Eco prêt, F
- ✓ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- ✓ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- ✓ Diagnostic acoustique, F
- ✓ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PER.
- ✓ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA).
- ✓ Formateur, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat

AXA France IARD SA  
Siège social : 101, Boulevard de la République - 92100 Nanterre  
SIRET : 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B -  
Bassin de Thau Diagnostics Immobiliers - Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
Garantie d'assurance professionnelle n° 105 929 566 04 - validée par le Garde des Sceaux par décret en date du 10/01/2019

Rapport N°



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE ET  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibart 34500 BEZIER  
FNAIM 67 284 100 - FAX 04 67 28 11  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

SAS MAS JEREMIE LABOUE ET  
Huissiers de justice associés  
FNAIM Guibault BEZIER  
04 67 28 43 00 - Fax 04 67 28 00  
serie baldevin huissiers-asso

SÈTE le jeudi 1er février 2024

Référence Rapport : [REDACTED]  
 Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :  
 11 rue Porte Olivier  
 34500 BÉZIERS  
 Type de bien : Appartement  
 Date de la mission : 31/01/2024

Maître,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

Geoffroy BOGUET  
 CABINET GEOFFROY BOGUET

Rapport N° [REDACTED]



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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF  
 Huissiers de justice 1/1  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
 FNAIM 04 67 28 40 00  
 04 67 28 00 00  
 sep.erie.baldy@huissier-justice.fr

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence [REDACTED]  
 Réalisé par Geoffroy BOGUET  
 Pour le compte de EURL BASSIN DE THAU  
 DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 1 février 2024 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 11 rue Porte Olivier  
 34500 Béziers

Référence(s) cadastrale(s):  
 RT0182

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Partie 1



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	16/06/2010	oui, non directement exposé	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/06/2010	oui	non	p.3
<sup>(1)</sup> PAC	Fau de forêt	notifié	17/12/2021	non		p.4
PPRt	Effet thermique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.5
PPRt	Effet toxique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	7 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.







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

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

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

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

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

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

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



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

## État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/02/2024

Parcelle(s) : RT0182

11 rue Porte Olivier 34500 Béziers

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

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 ☐

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

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

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

zone 1 ☐ zone 2 ☒ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐  
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

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

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐  
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

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

oui ☐ non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui ☐ non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Partie 1

à

le

Partie 2

à

le

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

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010

## Concerné\*

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



## Mouvement de terrain

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

## Concerné\*

\* RT182



## Feu de forêt

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

## Non concerné\*

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



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF

Huissiers de justice associé

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 41 00 - Fax : 04 67 28 00 00

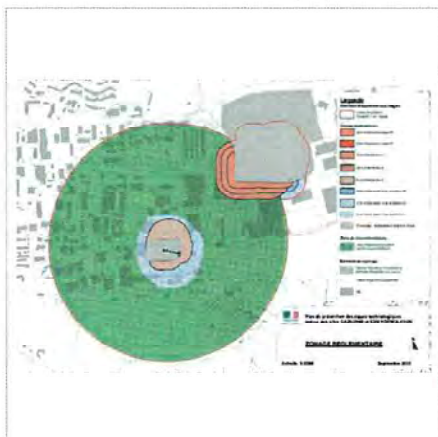
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 03/08/2015

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



Le PPRt multirisque, approuvé le 06/03/2013

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/03/2022	13/03/2022	22/07/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2021	31/12/2021	29/10/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/08/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2018	15/10/2018	07/04/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/04/2012	15/11/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/10/2002	31/10/2002	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/1996	08/12/1996	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	18/12/1995	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	30/09/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1987	05/12/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Béziers

Adresse de l'immeuble :  
11 rue Porte Olivier  
Parcelle(s) : RT0182  
34500 Béziers  
France

Etabli le :

Partie 1 :

Partie 2 :

SAS MAS JEREMIE LABORIE & C  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010

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

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EURL BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS en date du 01/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/06/2010  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 16/06/2010. RT182  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERES  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Affaire suivie par : pôle risques  
Téléphone : 04 34 46 62 10  
Mél : [ddtm-risques@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-risques@herault.gouv.fr)

Montpellier, le 24 juillet 2023

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102**

**abrogeant l'arrêté n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de l'Hérault

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,
- Vu** le décret du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,
- Vu** le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- Vu** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

**Considérant** que, en application des articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement modifiés par le décret du 1<sup>er</sup> octobre 2022, le propriétaire vendeur ou bailleur d'un bien immobilier exposé est dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire des risques ou pollutions, en produisant un état des risques et des pollutions dès l'annonce immobilière et actualisé à chaque étape de la vente ou de la location,

**Considérant** que certaines données utiles pour établir l'état de risques et des pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)), et ne donnent plus lieu à des arrêtés du Préfet de l'Hérault,

**Sur proposition** du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

## ARRÊTE :

### ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- les 293 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

### ARTICLE 2 :

Certaines données utiles pour établir l'état de risques et le document d'information sur les pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), rubrique information acquéreurs locataires IAL).

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

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

### ARTICLE 3 : Publicité

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

### ARTICLE 9 : Exécution

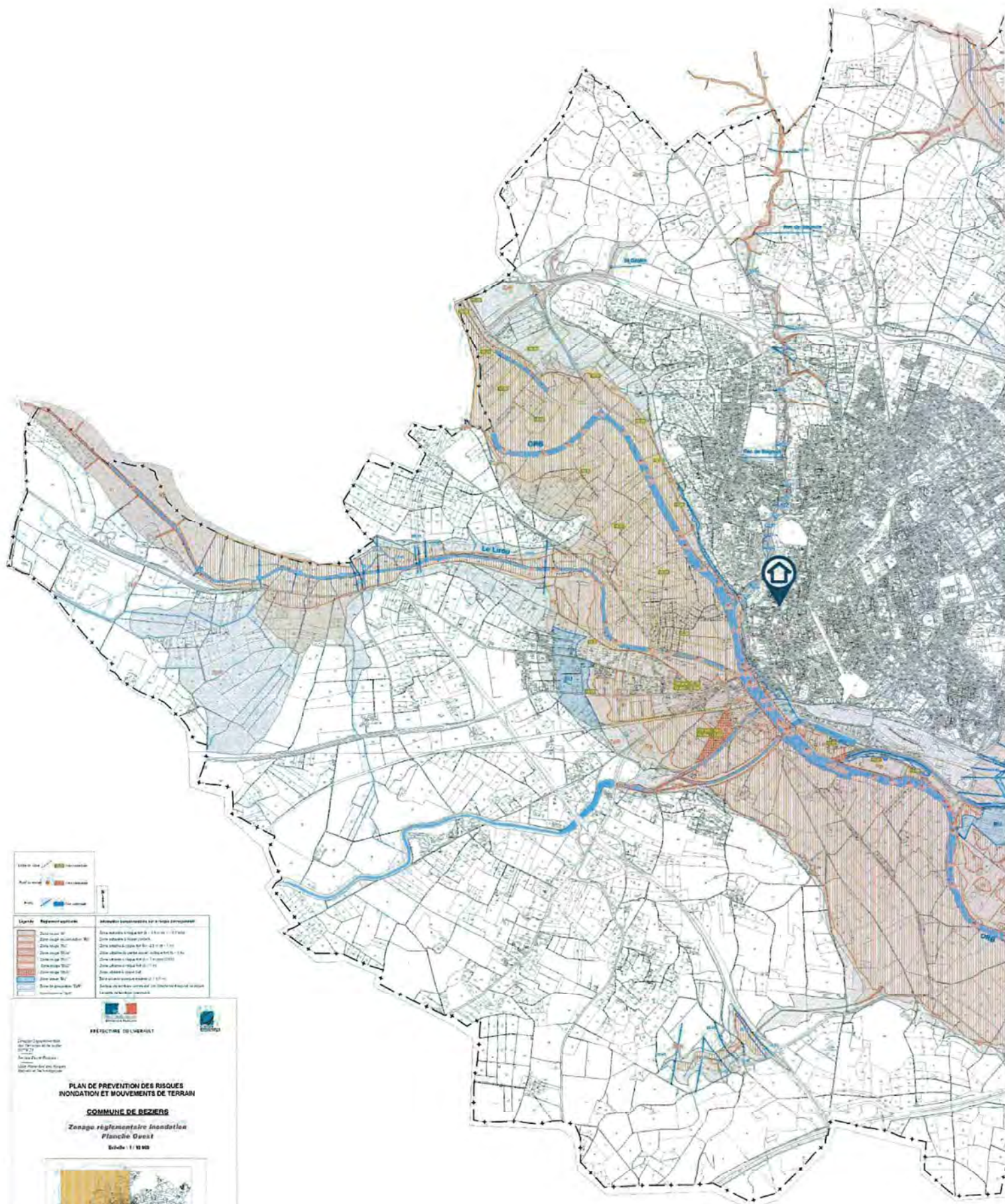
Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, les maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

  
**Hugues MOUTOU**

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

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



Usages	Représentation	Intensité des risques
Zone à risque	[Orange box]	Zone à risque
Zone à éviter	[Red box]	Zone à éviter
Zone à privilégier	[Green box]	Zone à privilégier



# PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

## COMMUNE DE BEZIER

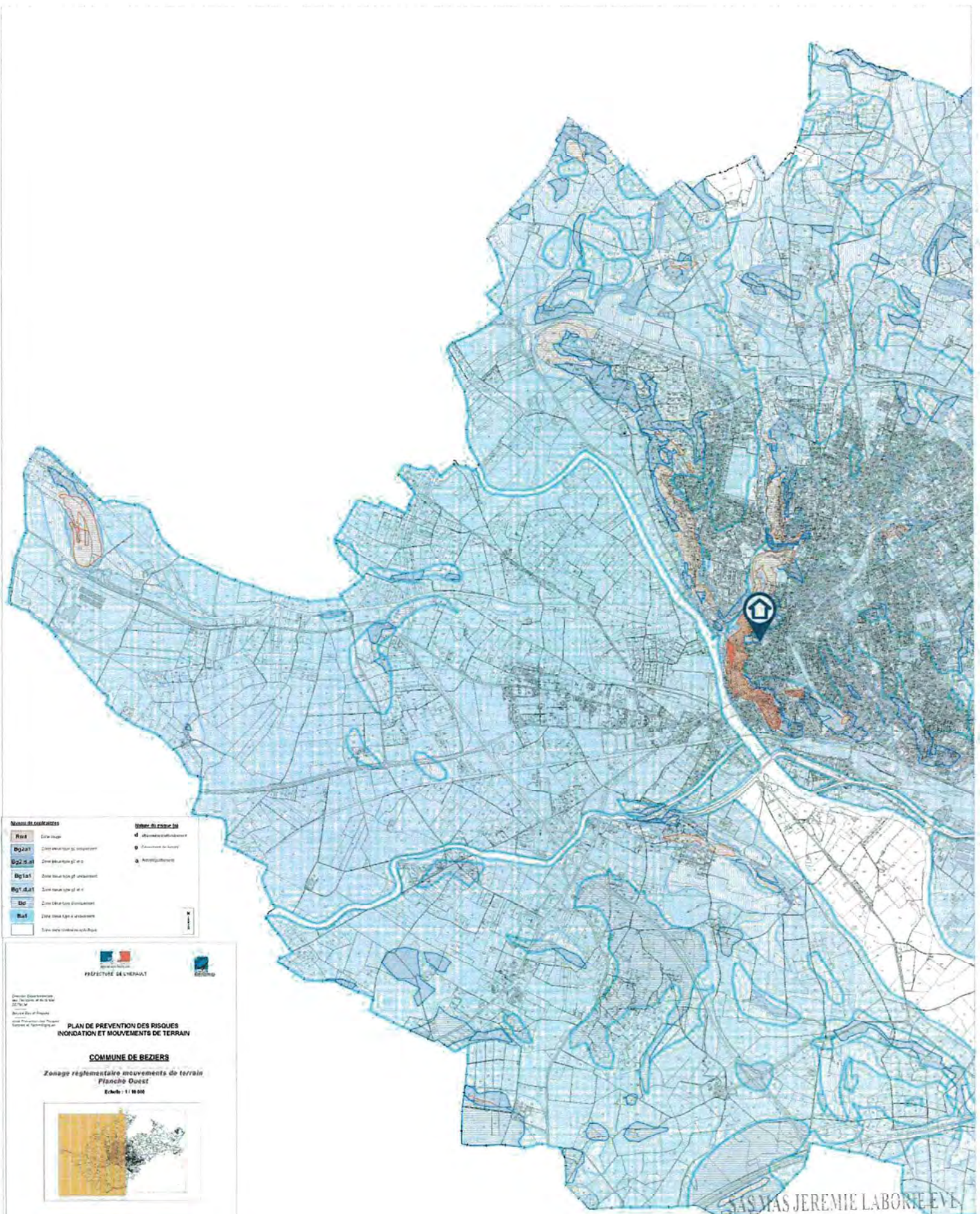
Zonage réglementaire Inondation  
Planche Ouest

Echelle : 1 : 10 000



Commune	Le Lirou	Le Lirou	Le Lirou
Commune	Le Lirou	Le Lirou	Le Lirou

SAS MAS JEREMIE LABORIE  
Huissiers de justice assoc.  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



Nomenclature des risques		Symboles de zones de	
Risq	Risque d'inondation	di	Urbanisme professionnel
Risq2	Risque d'inondation de montagne	g	Urbanisme de quartier
Risq3	Risque d'inondation de plaine	g	Urbanisme de quartier
Risq4	Risque d'inondation de plaine		
Risq5	Risque d'inondation de plaine		
Risq6	Risque d'inondation de plaine		
Risq7	Risque d'inondation de plaine		
Risq8	Risque d'inondation de plaine		
Risq9	Risque d'inondation de plaine		
Risq10	Risque d'inondation de plaine		

Direction Départementale  
 des Territoires et de la Mer  
 34000 BEZIERS  
 Service des Risques

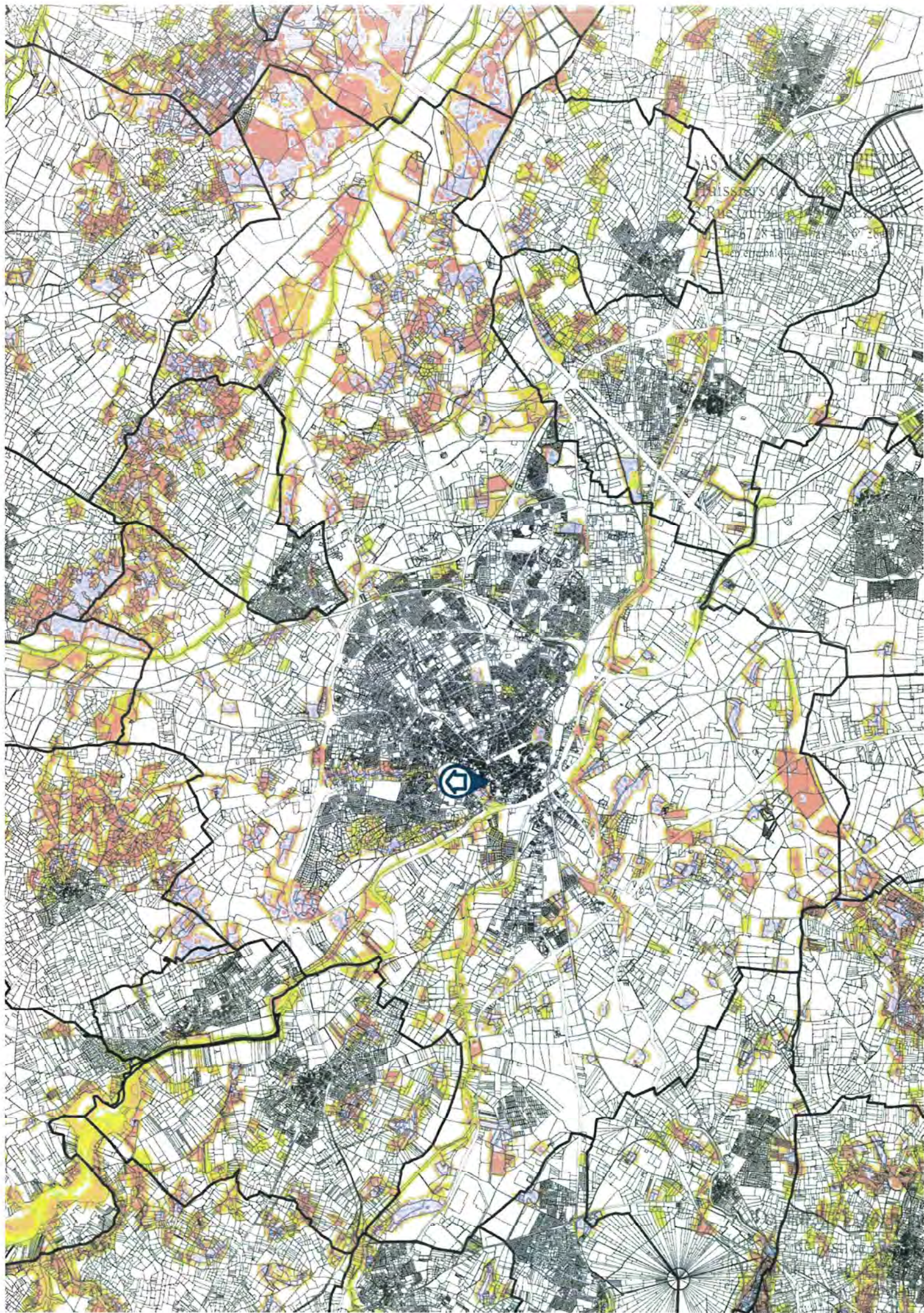
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES  
 INONDATION ET MOUVEMENTS DE TERRAIN**

**COMMUNE DE BEZIERS**

Zonage réglementaire mouvements de terrain  
 Planche Ouest  
 Echelle : 1 : 10 000

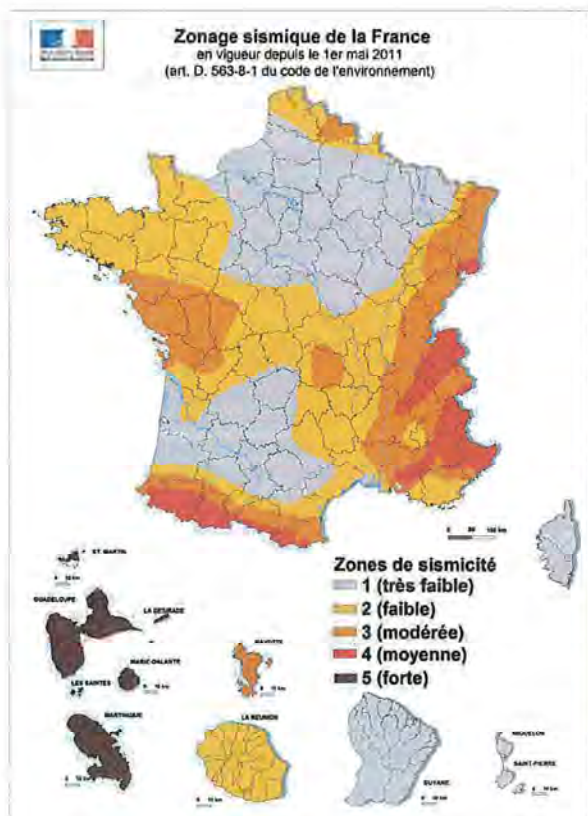
Elaboré par : S. BALDY  
 Date : 12/01/2017  
 Révisé : 02/01/2018  
 Version : 1.0

**SAS MAS JEREMIE LABONIE & C**  
 Huissiers de justice associés  
 3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
 Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)



## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.






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

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

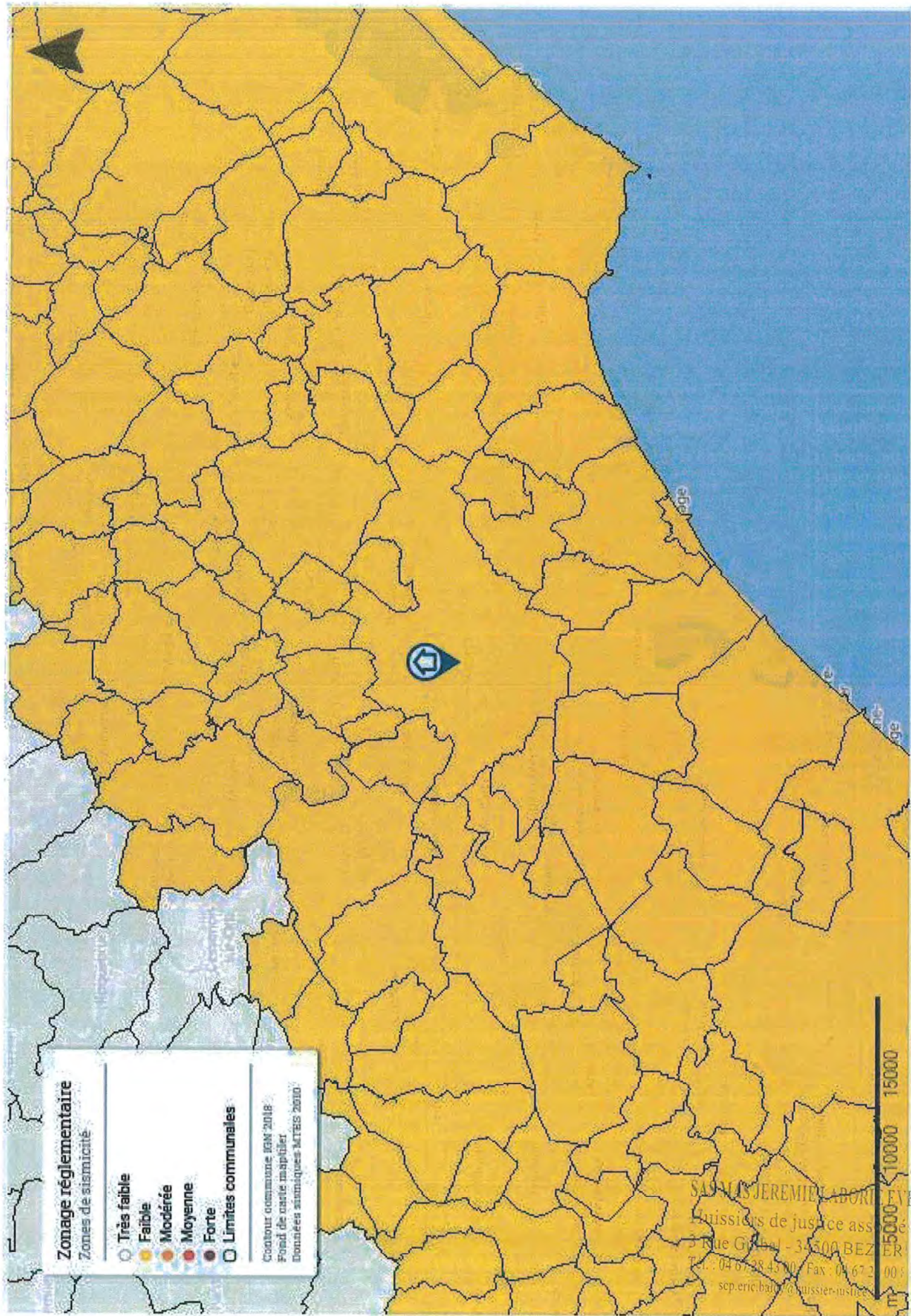
SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE

Huissiers de justice associés

Rue Charles de Gaulle 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 88

mas.jeremie.laborie@huissier-justice.fr



**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

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

Contour communal IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MRES 2010

SAS VAS JEREMIE LABORI  
Huissiers de justice associés  
3 Rue G. B. - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 45 00 Fax : 04 67 28 45 01  
sop.eric.baudi@huissier-justice.fr

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

SAS MAS JEREMIE LABRIE EVE

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIER

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 45

scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)



PRÉFET DE L'HERAULT

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques

# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION ET DE MOUVEMENTS DE TERRAIN BASSIN VERSANT DE L'ORB

## COMMUNE DE BEZIERS

### 2 - Règlement

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE  
tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 0  
sep eric.baldy@huissier-justice.fr

## Table des Matières

Lexique Inondation.....	4
Première Partie : Portée du Règlement – Dispositions Générales .....	9
1. Champs d'application et effets du PPR .....	9
2. Le zonage Inondation du PPR Multirisques de beziers.....	10
2.1. les zones de danger .....	11
2.2. les zones de précaution.....	11
3. Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.....	13
3.1. Les mesures de prévention.....	13
3.2. Les mesures de protection.....	14
3.3. Les mesures de sauvegarde et de mitigation.....	14
5. Dispositions générales d'utilisation du sol.....	16
5.1. Les carrières.....	16
5.2. Les travaux sur les lits des cours d'eau.....	17
5.3. Maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements.....	17
5.4. Dispositions particulières aux occupations agricoles ou forestières du sol.....	18
5.5. Dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable.....	18
5.6. Les campings.....	20
5.7. Les dépôts et remblais.....	20
6. Conventions.....	20
Seconde Partie : Clauses Réglementaires applicables aux projets nouveaux dans chaque zone .....	21
Règlement relatif au RISQUE INONDATION.....	22
Zones rouges de danger R et RU,RU1,RU2,RU3 .....	23
Zones rouges de précaution Rp .....	31
Zones bleues de danger BU.....	34
Zones de précaution ZpR et ZpE.....	39
Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	41
6. pose de repères de crues.....	43
Mesures de mitigation.....	44
1. Mesures obligatoires.....	46

2. Mesures recommandées.....	50
Règlement relatif au RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN.....	52
Zones rouges de danger Rmt .....	53
Zones bleues de danger Bg2.....	58
Zones bleues de précaution Bg1.....	61
Zones bleues de précaution Bd.....	63
Zones bleues de précaution Ba2, Ba1.....	66
Mesures de mitigation, de prévention, de protection et de sauvegarde.....	68
ANNEXE n°1.....	81
ANNEXE n°2.....	87

## LEXIQUE INONDATION

Le rapport de présentation contient un lexique destiné à préciser certains termes et leur utilisation dans le présent document. Il est repris exhaustivement ci-dessous :

**Aléa** : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, grave ou très grave en fonction de la hauteur d'eau, la vitesse d'écoulement...

**Atterrissement** : dépôt d'alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers, etc. transportés par l'eau) dans le lit du cours d'eau lors du ralentissement de la vitesse d'écoulement

**Bassin versant** : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents

**Batardeau** : barrière anti-inondation amovible

**Champ d'expansion de crue** : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage des volumes d'eau débordés

**Changement de destination** : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

> **changement de destination et réduction de la vulnérabilité** : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R123-9 du code de l'urbanisme distingue huit classes de constructions que nous avons regroupées en 3 classes en fonction de leur vulnérabilité :

a/ locaux à sommeil : bâtiments d'habitation, d'hébergement hôtelier et prisons

b/ bureau, commerce, artisanat, industrie.

c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiment à fonction d'entrepôt, ( par extension garage ou hangar, remises ou annexes)

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 4*

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : a > b > c

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments est fonction de la vulnérabilité des personnes qui les occupent et entre dans le cadre de la gestion de crise, en vue d'une évacuation potentielle.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

**Cote NGF** : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France (IGN69)

**Cote PHE** (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence

**Crue** : période de hautes eaux

**Crue de référence** : crue servant de base à l'élaboration du PPRI. On considère comme crue de référence la crue centennale calculée ou bien la crue historique si son débit est supérieur le débit calculé de la crue centennale

**Crue centennale** : crue entièrement statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année

**Crue exceptionnelle** : crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur du cours d'eau

**Crue historique** : plus forte crue connue

**Débit** : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m<sup>3</sup>/s)

**Emprise au sol** : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction

**Enjeux** : personnes, biens, activités, moyens, patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel

**Équipement d'intérêt général** : infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...)

**Équipement public** : établissement recevant du public porté par une collectivité destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, etc.)

**Extension** : augmentation de l'emprise et / ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB)

**Hauteur d'eau** : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

**Hydrogéomorphologie** : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, observations de terrain)

**Inondation** : envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau pour une crue moyenne

**Mitigation** : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants

**Modification de construction** : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de SHOB, donc sans création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni aux surfaces des niveaux, sinon le projet relèvera de l'extension.

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 6*

**Ouvrant** : toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baies vitrées, etc.)

**Plancher habitable** : ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

**Plan de Prévention des Risques** : document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemples, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRI)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt** (PPRif)
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain** (PPRMT) : glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements-effondrements de cavités, coulées boueuses.

**Prescriptions** : règles locales de constructibilité de façon à ce que celle-ci n'ait pas pour effet d'augmenter le risque et/ou la vulnérabilité

**Prévention** : ensemble des dispositions à mettre en oeuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

**Projet** : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

**SHOB** : Surface Hors Œuvre Brute

**SHON** : Surface Hors Œuvre Nette

**TN** (terrain naturel) : cote du terrain naturel avant travaux, avant projet.

**Vulnérabilité** : niveau des conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux

**Zone refuge** : niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation

## **LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS**

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

HLL : Habitations Légères de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

PLU : Plan Local d'Urbanisme (ex Plan d'Occupation des Sols)

PPR : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi : Plan de prévention des risques d'inondation

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SPC : Service de Prévision des Crues

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 8*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV

Huissiers de justice associés

3 Rue Guibal - 34500 BEZIEFS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00

sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## PREMIÈRE PARTIE : PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations et Mouvements de terrain (PPRN Multirisques) s'applique à la commune de BEZIERS suite à sa prescription par arrêté préfectoral du 12 SEPTEMBRE 2007

Il pourra éventuellement être mis en révision en cas d'évolution des connaissances du risques ou du contexte local.

### 1. CHAMPS D'APPLICATION ET EFFETS DU PPR

Le PPR vise, en application de l'article L562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie ; et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPR cherche également à préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque? en aménageant des zones de précaution. Il prévoit ainsi des dispositions pour les projets nouveaux. Dans les zones déjà urbanisées, le PPR prescrit aussi des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant (cf. p. 44 du présent Règlement)

L'objet du PPR est la mise en sécurité des personnes en intégrant les risques inondation et mouvements de terrain comme une contrainte d'aménagement, tout en prenant en compte le développement urbain de la commune.

Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité humaine :

- la préservation des vies humaines
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Une fois élaboré et passé à l'enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral. Le PPR vaut servitude d'utilité publique dès sa publication; et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune dans un délai de trois mois.

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 9*

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le code de l'urbanisme, le code pénal et le code des assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin l'approbation du PPR implique la mise en œuvre par la commune d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

## 2. LE ZONAGE INONDATION DU PPR MULTIRISQUES DE BEZIERS

L'article L 562-1 du code de l'Environnement définit deux grands types de zones : les zones de danger et les zones de précaution.

Les premières sont constituées des zones à risque fort où :

- un aléa fort se combine avec des enjeux forts (zone RU)
- un aléa fort se combine avec des enjeux modérés (zone R)
- un aléa modéré se combine avec des enjeux forts (zone BU)

Les secondes sont constituées :

- d'une part des zones à risque modéré résultant de la combinaison entre un aléa modéré et un enjeux modéré (zone Rp)
- d'autre part des zones situées au-delà de la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque sur les zones inondables.

Tableau 1 : Détermination de l'intensité d'un aléa « crue »

Avec  $h$  : hauteur d'eau  
 $v$  : vitesse d'écoulement

Intensité de l'aléa	Caractéristiques
modéré	$h < 0,50 \text{ m}$ et $v < 0,50 \text{ m/s}$
fort	$h > 0,5 \text{ m} < 1,00 \text{ m}$ et/ou $v < 0,5 \text{ m/s}$
très fort	$h > 1,00 \text{ m}$ et $v > 0,5 \text{ m/s}$

## 2.1. LES ZONES DE DANGER

Ce sont les zones exposées au risque, fonction de la nature et de l'intensité de l'aléa, et dans lesquelles la plupart des aménagements sont interdits.

La **zone Rouge « R »** : elle concerne les zones naturelles inondables soumises à un aléa fort où les enjeux sont peu importants mais où il s'agit de préserver les champs d'expansion de crue en limitant l'urbanisation.

Les **zones Rouges urbaines « RU », « RU1 », « RU2 » et « RU3 »** : concernent les zones urbaines inondables à forts enjeux soumises à un aléa fort ou très fort.

La **zone Bleue « BU »** : elle concerne les zones urbaines inondables à forts enjeux concernées par un aléa modéré.

## 2.2. LES ZONES DE PRÉCAUTION

Il s'agit des zones faiblement ou non directement exposées au risque pour la crue de référence mais où des aménagements pourraient soit réduire l'expansion de la crue, soit aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux.

La **zone Rouge de précaution « Rp »** : elle concerne les zones naturelles inondables à faibles enjeux soumises à un aléa modéré.

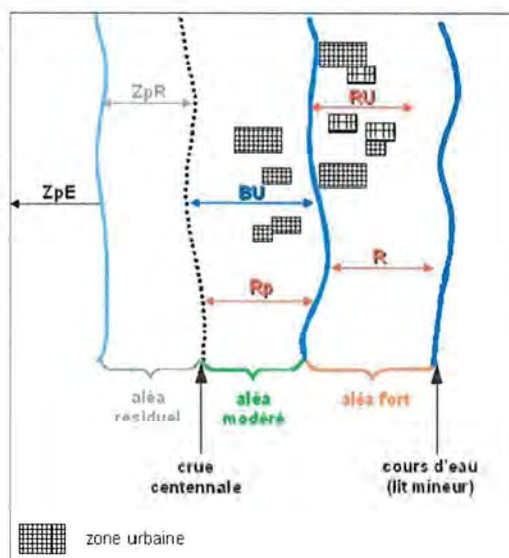
La **zone de précaution résiduelle « ZpR »** : elle concerne la partie du territoire communal, urbanisé ou naturel, non soumis à la crue de référence, mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle.

La **zone de précaution élargie « ZpE »** : elle concerne le reste du territoire communal, urbanisé ou naturel, non soumis à la crue de référence et à la crue exceptionnelle.

Tableau 2 : Classification des zones de risque

aléa \ enjeu	Zone urbanisée (enjeux forts)	Zone non urbanisée (dite naturelle) (pas ou peu d'enjeux)
Aléa exceptionnel	zone de précaution élargie (ZpE) / zone de précaution résiduelle (ZpR)	zone de précaution élargie (ZpE) / zone de précaution résiduelle (ZpR)
Aléa modéré	zone bleue de danger BU	zone rouge de précaution Rp
Aléa fort et très fort	zone rouge de danger RU	zone rouge de danger R

aléa fort x enjeux forts = risque fort □ zone de danger (RU)  
 aléa fort x enjeux modérés / faibles = risque fort □ zone de danger (R)  
 aléa modéré x enjeux forts = risque fort □ zone de danger (BU)  
 aléa modéré x enjeux modérés = risque modéré □ zone de précaution (Rp)  
 aléa nul / exceptionnel x enjeux forts / modérés / faibles = zone de protection (Zp)



**Fig. 1 :** Détermination du zonage réglementaire

**Important :**

Sur l'ensemble de ces zones, lorsque la limite du zonage passe sur un bâtiment, on appliquera les mesures réglementaires les plus contraignantes. Par exemple, si la limite entre la zone bleue BU et la zone rouge RU passe sur une maison, le propriétaire devra appliquer les mesures réglementaires de la zone RU.

De plus, l'ensemble des zones rouges (R, RU et Rp) et bleues (BU), de risque fort ou modéré, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) en cas de vente ou de location d'un bien immobilier.

Dans chaque zone, le règlement du PPR définit un ensemble de mesures applicables :

- aux projets nouveaux en zone rouge, bleue et blanche urbaine et naturelle (mesures de prévention)
- aux aménagements existants en zone rouge et en zone bleue urbaine et naturelle (mesures de mitigation)

### 3. MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les projets de construction, d'aménagements ou d'activités futurs que les biens et activités existants.

#### 3.1. LES MESURES DE PRÉVENTION

Elles visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises telles que :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.)
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise aux niveaux départemental et communal, tel qu'il est prévu dans le PCS
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le DICRIM, etc.
- la réalisation d'ouvrages destinés à la réduction de l'aléa

### 3.2. LES MESURES DE PROTECTION

Elles ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables :

- bassins de rétentions dans les zones de ruissellement
- digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés
- barrages écrêteurs de crue permettant de « retenir temporairement une partie du débit de la crue et de relâcher ensuite petit à petit le volume correspondant », ce qui réduit les effets de la crue sur la zone aval.

A noter : les gestionnaires, publics ou privés, des digues de protection sur les secteurs fortement urbanisés doivent effectuer une visite de contrôle une fois par an et après chaque crue. Cette visite fera l'objet d'un rapport transmis au gestionnaire de la servitude PPR (Préfecture).

De plus, il est recommandé de réaliser dans ces zones une étude de danger des ouvrages au moins une fois tous les dix ans, soit par la commune, soit par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent sur un périmètre étendu à tout ou partie du bassin versant.

### 3.3. LES MESURES DE SAUVEGARDE ET DE MITIGATION

Les premières sont imposées ou recommandées aux collectivités tandis que les secondes concernent les particuliers sur leur bâti existant. L'ensemble de ces mesures vise à agir directement pour réduire la vulnérabilité.

Pour les collectivités, il s'agira notamment de :

- réaliser un plan de secours qui identifie les lieux et conditions d'hébergement provisoire
- identifier un espace refuge pour les bâtiments et services publics
- déterminer des conditions d'utilisation des infrastructures

Pour les particuliers, les mesures de mitigation permettent, par des travaux sur l'existant :

- d'assurer la sécurité des personnes
- de limiter les dommages aux biens
- de faciliter le retour à la normale

#### 4. Le zonage Mouvements de terrain du PPR Multirisques de beziers

##### Indications liminaires

Les zones homogènes du point de vue du règlement sont repérées par un code alphanumérique.

La première lettre indique le niveau de contrainte :

1. **R** pour rouge (contrainte forte),
2. **B** pour bleue (contrainte faible à moyenne).

Les règlements applicables dans chaque zone sont identifiés par une combinaison de lettres et de chiffres. La lettre indique la nature du phénomène selon la règle suivante :

3. **mt** : pour mouvements de terrain en général, utilisé ici pour distinguer les zones rouges associés aux phénomènes **mouvements de terrain (Rmt)** des zones rouges associées aux phénomènes inondations.
4. **g** : glissement de terrain, coulée boueuse et/ou chutes de blocs associés,
5. **d** : affaissement/effondrement;
6. **a** : retrait/gonflement des argiles,

Dans la plus part des cas, le **B** initial est suivi de plusieurs lettres, indiquant que cette zone est exposée à plusieurs phénomènes et qu'elle est donc concernée par plusieurs règlements. C'est le règlement le plus contraignant qui donne la couleur à la zone. Les constructions devront répondre à l'ensemble des prescriptions indiquées, en cumulant les prescriptions de chaque zone.

Par exemple, un terrain classé Bg2a est soumis à un aléa modéré de glissement ET un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Il sera soumis au cumul des règlements **Bg2** et **Ba**. Il en va de même pour toutes les autres superpositions. En cas de règle similaire, c'est la plus contraignante qui s'applique.

Les indices numériques (1, 2, ...) qui suivent parfois cette lettre permettent d'identifier pour le risque le règlement applicable sur la zone lorsque plusieurs règlements se rapportent au même phénomène.

Ainsi, un secteur classé Bg2a correspond à une zone bleue, de niveau 2 (aléa modéré) pour le glissement et de niveau 1 (aléa faible) pour les argiles

**A noter :** les zonages Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3 disposent du même règlement sur les projets nouveaux. Ils diffèrent pour les mesures de mitigation et de sauvegarde.

Remarques complémentaires :

1. L'aléa retrait gonflement, a été rajouté au reste des aléas et transcrit sur la carte du zonage d'après l'étude BRGM (2005).
2. Il n'existe pas de sous-zone rouge liée au phénomène de retrait / gonflement des argiles (sécheresse).
3. Les maîtres d'ouvrages pourront, par des études complémentaires d'expert reconnus, démontrer que d'autres aménagements que ceux cités pourront répondre aux exigences définies.

## **5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL**

Outre les dispositions spécifiques énumérées dans les pages suivantes pour les projets et les bâtis existants dans les zones de danger et de précaution, plusieurs règles générales d'utilisation du sol s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune.

### **5.1. LES CARRIÈRES**

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières doivent être faites auprès de la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche (DRIRE) qui mènera une instruction.

Ces carrières, sablières ou gravières devront être conformes aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'ils existent et au Schéma Départemental des Carrières, outil d'aide à la décision du préfet pour la délivrance d'autorisations d'exploitations de carrières.

L'exploitation des carrières existantes régulièrement autorisées est exemptée des dispositions du PPR

## 5.2. LES TRAVAUX SUR LES LITS DES COURS D'EAU

Tous ouvrages, travaux, installations et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau et de la nomenclature établie dans le décret n°93-742 du 29 mars 1993 et codifiée aux articles L214-1 à L214-6 du code de l'Environnement.

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. » (article L210-1 du code de l'Environnement)

« Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles. » (article L214-3 du code de l'Environnement)

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et aux préconisations du SDAGE et / ou du SAGE.

## 5.3. MAÎTRISE DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS

En application de l'article L372-3 du code des Communes, les communes doivent, après enquête publique, délimiter des zones stratégiques pour limiter le ruissellement urbain :

- > d'une part, les zones où il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux
- > d'autre part les zones de collecte et de stockage, voire de traitement des eaux pluviales lorsqu'elles apportent au milieu aquatique des pollutions susceptibles de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, un schéma d'assainissement pluvial communal est rendu obligatoire et toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

Concernant les cours d'eau non cartographiés dans le présent PPRi et pour lesquels aucune étude hydraulique n'a pas été réalisée, une bande de 20 m de part et d'autre des rives, non constructible, doit être prévue afin de préserver les axes d'écoulement de l'eau et la stabilité des berges.

#### 5.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS AGRICOLES OU FORESTIÈRES DU SOL

L'article R562-7 du code de l'Environnement prévoit que toutes dispositions d'un projet de plan concernant des terrains agricoles ou forestiers doivent être soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées par limitation du défrichement afin de réduire les volumes de ruissellement et d'en étaler les effets.
- Une attention particulière sera portée aux modes culturaux et à la constitution de haies pouvant entraîner le ralentissement des écoulements ou augmenter la capacité de stockage des eaux sans pour autant créer d'obstacles à leur écoulement.
- Conformément au code de l'Environnement, l'entretien du lit mineur du cours d'eau pourra être autorisé, soit par un déboisement sélectif, soit par enlèvement des atterrissements.
- L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve sera permis conformément aux orientations du SDAGE et du SAGE.

#### 5.5. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES OBLIGATOIRES POUR LES PROJETS NOUVEAUX IMPLANTÉS EN ZONE INONDABLE

Les techniques suivantes, non exhaustives, sont à mettre en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote PHE devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les fondations des constructions seront ancrées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote PHE seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.

- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les équipements électriques devront être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).
- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts devront être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés ou des procédés limitant le ruissellement.
- En matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques compensatoires à l'urbanisme favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place et le ralentissement des écoulements (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc.)
- Aucune construction n'est admise dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau et ruisseaux non cartographiés au présent PPRI ou n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

## 5.6. LES CAMPINGS

La création de campings et de parcs résidentiels de loisir (PRL), l'extension de campings ou de PRL existants, l'augmentation de la capacité de campings ou de PRL existants sont interdits en zones rouges (R, RU, Rp) et bleues (BU).

Dans les campings ou PRL existants, les projets de travaux (piscines, clôtures, constructions, etc.) sont soumis aux prescriptions réglementant ces travaux. Les travaux d'aménagement ou d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sont admis sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles à l'écoulement des eaux.

## 5.7. LES DÉPÔTS ET REMBLAIS

Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdits en zones rouges (R, RU, Rp) et bleues (BU). Il s'agit en particulier des décharges, des dépôts d'ordures et de déchets ainsi que des dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.

Sont également interdits en zones rouges (R, RU, Rp) et bleues (BU) tous les travaux d'exhaussement, notamment les remblais, ou d'affouillement des sols, en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés ou prévus dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

## 6. CONVENTIONS

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La **cote TN** du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux.
- La **cote de la PHE** désigne la hauteur des Plus Hautes Eaux connues
- La **cote PHE + 30 cm** est souvent utilisée pour définir l'aménagement de la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé. Cette surélévation de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

Ces cotes altimétriques sont établies en référence au Nivellement Général de la France (**NGF**) qui définit le nivellement officiel de la France métropolitaine.

Les travaux imposés à la cote de la PHE, PHE + 30 cm ou TN + 50 cm seront réalisés sur vide sanitaire, sans remblai.

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10 m.

## **SECONDE PARTIE : CLAUSES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX DANS CHAQUE ZONE**

# **PARTIE n° 1**

## **Règlement relatif au RISQUE INONDATION**

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 22*

MAS JEREMIE LABORIE F  
huissiers de justice assoc  
Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28  
sepi.erie.baldy@huissier-justice.fr

## Zones rouges de danger R et RU, RU1, RU2, RU3

- . zones de danger **R** = zones inondables d'aléa fort en secteur naturel
- . zones de danger **RU** = zones inondables d'aléa fort en secteur urbain (enjeux forts)

**OBJECTIF** : ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain

**Rappel :** Les zones rouges en secteur naturel **R** ou urbain **RU** ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, en particulier l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisir, de les étendre ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements.

### **SONT INTERDITS**

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

### **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS** (sous réserve de l'application des mesures constructives définies à au chapitre 4.5 de la 1<sup>ère</sup> partie)

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.)
- Les **créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE.**
- Les **créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux.
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours

➤ Les **modifications de constructions** avec ou sans changement de destination, sous réserve :

- de ne pas créer de logements supplémentaires
- que, en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes.
- que la surface du premier plancher habitable soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30 cm.

**Ces règles restent valables dans le cas d'une reconstruction, sous réserves :**

- que le permis de démolir, accompagné des plans, soit joint à la demande de permis de construire
- que la construction ne soit pas située à moins de 50 m du pied d'une digue, et soit réalisée sur vide sanitaire;
- que la surface du 1<sup>er</sup> plancher habitable soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que le garage soit calé au minimum à la cote PHE ou du respect des règles spécifiques ci-dessous pour les zones "RU".

❖ **modifications de constructions, cas particuliers des zones RU :**

► **En zone RU**, outre les mesures permises ci-dessus pour toutes les zones rouges, la modification du rez-de-chaussée de bâtiments existants, avec ou sans changement de destination, sera autorisée **au niveau du sol existant**, à condition :

- que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement,
- de montrer que la hauteur sous plafond restant, si le plancher est remonté à la cote PHE + 30 cm, est inférieure à 2 m
- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.)
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.)
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.)

► En zone **RU1** : les **modifications de constructions**, sans changement de destination qui irait dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, sous réserve :

- de ne pas créer de logements supplémentaires
- que, en cas de changement de destination, ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes.
- que la surface du premier plancher habitable soit calée au minimum à la cote de la PHE + 30cm.

Par ailleurs, ces modifications peuvent être autorisées sous la cote de la PHE centennale, sous réserve :

- que la destination ou l'usage soit liée à du stockage, dans ce cas, la surface du plancher aménagé pourra être calée au minima à la cote de la **PHE décennale**, et sous réserve que ces aménagements soient accompagnés de la mise hors d'eau pour la crue centennale des produits et matériaux entreposés, ou par la pose de barrières anti-inondation qui empêchent l'intrusion d'eau pour la crue centennale.

► en zone **RU2** : la **modification de bâtiments existants**, sans changement de destination qui irait dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité **y compris la création de logement dans le bâti existant**, sera autorisée dans la même emprise et le même volume, sous réserve :

- que la surface du premier plancher habitable soit calée au minimum à la cote PHE+30.
- que la surface des garages, annexes ou commerces soit calée à la cote de la PHE; à défaut, ces aménagements seront accompagnés de la mise hors d'eau pour la crue centennale des produits et matériaux entreposés, ou par la pose de barrières anti-inondation qui empêchent l'intrusion d'eau pour la crue centennale.
- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux...)
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur...)
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues,...)

► **en zone RU3** : la modification de bâtiments existants. La création de logements sera autorisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble avec un accroissement de l'emprise au sol globale limitée à 20% de l'emprise au sol existante et sous réserve :

- que la surface du premier plancher habitable soit calée à la cote PHE+30.
- que la surface des garages ou annexes soit calée au minima à la cote de la PHE décennale ; ces aménagements seront accompagnés de la mise hors d'eau pour la crue centennale des produits et matériaux entreposés, ou par la pose de barrières anti-inondation qui empêchent l'intrusion d'eau pour la crue centennale.
- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux...)
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur...)
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues,...)

**Ces bâtiments devront être limités en hauteur à 2 niveaux au dessus du rez de chaussée. Les rez de chaussée seront réservés à des garages ou commerces et être et limités en hauteur à 2 niveaux au dessus du rez de chaussée. Les rez de chaussée seront réservés à des garages ou commerces**

➤ Les **extensions au sol** des bâtiments d'habitation existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) jusqu'à 20 % de l'emprise au sol, sous réserve :

- que la surface du 1<sup>er</sup> plancher habitable soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que le garage soit calé au minimum à la cote PHE.
- que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

❖ **extension au sol de bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**

Elle pourra être autorisée au niveau du rez-de-chaussée, dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

- Les **extensions à l'étage** des bâtiments, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à **diminuer la vulnérabilité du bâtiment** lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).
- La **réalisation de voiries secondaires** peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **parcs collectifs (publics ou sous la gestion d'une personne morale) de stationnement de véhicules**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- Les **équipements d'intérêt général**, dans la mesure où ils ne prévoient aucun hébergement, ou qui visent à la protection contre les inondations, sous réserve qu'ils soient construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Cette bande pourra être réduite sous réserve de mener les études destinées à garantir la solidité de la digue au droit du projet. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,5 fois le débit centennal). Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).

- Les **équipements publics**, dans la mesure où ils ne prévoient aucun hébergement, et sous réserve :
  - qu'ils soient construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Cette bande pourra être réduite sous réserve de mener les études destinées à garantir la solidité de la digue au droit du projet.
  - que les dispositions constructives soient prises pour que les bâtiments construits résistent à la poussée issue d'une vague de crue provenant de la rupture par débordement de la digue la plus proche de la construction. En particulier, aucune ouverture ne sera admise sous la cote de la PHE côté digues
  - qu'un plan d'évacuation soit établi, prévoyant la fermeture de l'équipement dès que le niveau d'alerte laisse présager un risque d'inondation sur le secteur
  - que la hauteur du premier plancher habitable soit située au moins à 50 cm au-dessus de la cote du TN.
  - de réaliser une étude hydraulique devant définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues ainsi que les mesures compensatoires à adopter pour annuler leurs effets et les conditions de leur mise en sécurité. Cette étude devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.
- En zone **R** uniquement, la création ou modification de **clôtures et de murs** dans la mesure où ils permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum)
- En zone **RU** uniquement, la création ou modification de **clôtures et de murs** pourront excéder 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de la surface du mur située entre le sol et la cote de la PHE devront être laissés transparents aux écoulement, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.

- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et qu'ils soient équipés de clapets anti-retour.
- La **réalisation de réseaux humides** (assainissement et eau potable) nouveaux doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve :**
- qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRI précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement
  - que le projet se situe à plus de 50 m comptés à partir du pied des digues et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s ;
  - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRI ;
  - qu'une notice de sécurité spécifique garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique et la prise en compte de l'arrivée d'éventuels embâcles (pièges par pieux...).
- Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches)

## Zones rouges de précaution Rp

. zones de précaution **Rp** = zones inondables d'aléa modéré et à faibles enjeux

### **OBJECTIFS :**

- 1 - préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées
- 2 - interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux
- 3 - interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours

**Rappel** : La zone rouge de précaution en secteur naturel **Rp** a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas les exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crue. Il s'agit en particulier d'interdire l'établissement de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisir, l'extension ou l'augmentation de la capacité d'accueil de campings ou PRL existants ; sont également interdits et l'interdiction tous remblais, dépôts ou exhaussements.

### **SONT INTERDITS**

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

**SONT ADMIS LIMITATIVEMENT ET SOUS CONDITIONS** (sous réserve de l'application des mesures constructives définies à au chapitre 4.5 de la 1<sup>ère</sup> partie)

■ Les travaux et projets admis en zones **R**

■ Les serres nécessaires à l'activité agricole, sous réserve :

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
- que soit prise en compte l'écoulement des eaux :
  - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres
  - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour implanter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

➤ La **construction ou l'extension de bâtiments agricoles de stockage**, nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tous projets de construction à usage d'habitation, de tous projets de bâtiments susceptibles d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ou d'abriter des animaux, tous projets concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.), dans la limite maximale de 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve :

1. que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
- de caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

Cette autorisation est accordée dans la limite d'une et une seule demande *par exploitation* à compter de la date d'application du présent document.

➤ Les **plate-formes refuges** pour mettre hors d'eau les animaux, sans toitures ni murs, dans la limite de 4 m<sup>2</sup> par animal de l'exploitation, et sous réserve :

- que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
- de caler la surface de la plate-forme à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

## Zones bleues de danger BU

zones de précaution **BU** = zones inondables d'aléa modéré en secteur urbain (enjeux forts)

**OBJECTIF** : permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité

**Rappel :** La zone **Bu** permet la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

### **SONT INTERDITS**

- Tous projets de construction d'établissements à caractère **stratégique** (nécessaires à la gestion de crise, tels que : casernes de pompiers, gendarmerie, etc.) **ou vulnérable** (maison de retraite, établissement hospitalier...)
- Tous remblais, dépôts ou exhaussements, à l'exception des digues autorisées destinés à une protection contre les inondations)
- L'établissement de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisir, ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et les aires des gens du voyage
- Tous les travaux et projets nouveaux situés dans une bande de 50 m comptés à partir du pied des digues et susceptibles d'aggraver le risque

### **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS** (sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1<sup>ère</sup> partie)

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc.)
- Les **créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE.**
- Les **créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux.
- Les **piscines** au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours

- Les **constructions nouvelles** (à l'exclusion des établissements vulnérables ou stratégiques), les **extensions** ou les **modifications de bâtiments existants** sous réserve :

- que la construction soit réalisée sur vide sanitaire
- que la surface du 1<sup>er</sup> plancher habitable soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que les garages et pièces annexes soient calés au minimum à la cote de la PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure.

Les projets nouveaux d'urbanisation (constructions nouvelles hors modification et extension), à l'exclusion de ceux portant sur un (et un seul) logement et des projets d'ensemble ayant intégré une rétention globale au moins équivalente, devront comporter des **mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation**, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

❖ **extension au sol de bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible :**

Elle pourra être autorisée au niveau du rez-de-chaussée, dans la limite de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc.).

❖ **modification de rez-de-chaussées existants au niveau du sol :**

Elle sera autorisée, à condition :

- que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement,
- de montrer que la hauteur sous plafond restant, si le plancher est remonté à la cote PHE + 30 cm, est inférieure à 2 m
- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc.)
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc.)
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc.)

➤ La création ou modification de **clôtures et de murs** qui pourront excéder 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de la surface du mur situés entre le sol et la cote de la PHE devront être laissés transparents aux écoulement, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc.

• Les **équipements d'intérêt général**, sous réserve d'être construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,5 fois le débit centennal). Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et DUP).

➤ Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés à plus de 50 m du pied d'une digue. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.

➤ Les **parcs collectifs (publics ou sous la gestion d'une personne morale) de stationnement de véhicules**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

- La **réalisation de voiries secondaires** peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues
- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et qu'ils soient équipés de clapets anti-retour
- La **réalisation de réseaux humides** (assainissement et eau potable) nouveaux doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation **d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques), sous réserve :**
- qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRi précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement
  - que le projet se situe à plus de 50 m comptés à partir du pied des digues et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s ;
  - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRi ;
  - qu'une notice de sécurité spécifique garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique et la prise en compte de l'arrivée d'éventuels embâcles (pièges par pieux...).
- Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches)

## Zones de précaution ZpR et ZpE

- zones de précaution résiduelle **ZpR** = zones non soumises à la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue exceptionnelle
- zones de précaution élargie **ZpE** = le reste du territoire communal

### **OBJECTIF :**

- 1 - permettre le développement urbain tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (ZpR)
- 2 - permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (ZpE)

La zone de précaution **ZpR** a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone **ZpE** permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve de précaution pour l'aval.

### **SONT INTERDITS**

- En **ZpR** uniquement : Tous projets de construction d'établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmerie, etc.).

### **SONT ADMIS**

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :

- Sauf dans le cas de projet de construction d'un (et un seul) logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle. Les bassins de compensation ainsi créés pourront être implantés en zone ZpR.
- Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.
- En **ZpR** uniquement : les planchers aménagés des constructions seront calés sur vide sanitaire à 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

**Mesures de prévention, de  
protection et de sauvegarde  
Zones Inondables  
Rouges et Bleues  
R, RU, Rp, BU**

clauses réglementaires imposées aux collectivités ou  
aux particuliers en zones rouge et bleue

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en oeuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes. Certaines sont issues de la réglementation de l'environnement ou d'autres textes, mais rappelées ici, puisque relevant du même objectif de précaution, de protection et de sauvegarde.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPR, dans les délais indiqués. La collectivité ou les personnes concernées sont également précisées pour chaque mesure.

#### 1. Obligation d'information du public

**Cible : le maire**

**Délai : tous les 2 ans**

Le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) sur les mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

#### 2. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS)

**Cible : le maire**

**Délai : 2 ans à compter de l'approbation du PPR**

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département. Cet article précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

### 3. Zonage d'assainissement pluvial

**Cible : la commune**

**Délai : 5 ans**

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPR.

### 4. Ouverture à l'urbanisation / élaboration ou révision de PLU

**Cible : la commune**

**Délai : lors de l'élaboration ou de la révision du PLU.**

Lorsqu'une commune envisage une extension d'urbanisation, l'accès des secours devra être préalablement étudié. Le maire devra consulter le SDIS pour avis, sur la base d'une étude d'accès et de danger. Les éventuelles préconisations seront intégrées au PCS.

### 5. Diagnostic des digues

**Cible : propriétaires des digues, particuliers ou collectivités compétentes**

**Délai : annuellement**

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet au moins une fois tous les 5 ans. Le gestionnaire doit veiller à assurer une surveillance régulière en plus du diagnostic ainsi qu'un entretien régulier. Ce diagnostic devra être conforme aux obligations du décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement.

### 6. pose de repères de crues

**Cible : collectivités compétentes**

**Délai : 5 ans**

La pose de repères de crue constitue un élément majeur de la conscience du risque et de l'information préventive. Les collectivités sont donc incitées à poser ces marques, dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, en fonction des informations en leur possession (connaissance historique, relevé PHE de la DDE, etc...)

## **Mesures de mitigation**

### **Zones Inondables Rouges et Bleues R, RU, Rp, BU**

- clauses réglementaires applicables aux bâtiments existants situés en zones rouges et bleues.

La vulnérabilité actuellement préoccupante du bâti existant en zone inondable a suscité la prise en compte par les services instructeurs de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPR. Ces dernières, appelées « mesures de mitigation » ont pour objectif :

- **D'assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection)
- **De réduire la vulnérabilité des bâtiments** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques)
- **De faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement)

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en oeuvre de ces dispositions doit s'effectuer dès que possible et, sauf disposition plus contraignante, **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan** (en application de l'article (en application de l'article L.562-1 III du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application).

A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.**

Il n'existe toutefois pas de règles « pré-établies » permettant de définir avec justesse les mesures de mitigation applicables à tous les types de bâtiments, sans études préalables. La mise en œuvre de ces dispositions suppose avant tout, **la connaissance de la hauteur de submersion par la crue de référence au droit du bien, en vue de déterminer la hauteur de submersion du premier plancher habitable.**

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation) à hauteur de 40 %
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20 %

## 1. MESURES OBLIGATOIRES

### 1.1. DIAGNOSTIC ET AUTO-DIAGNOSTIC

**Cible : propriétaire ou gestionnaire du bâtiment**

**Délai de réalisation : 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.**

Le **diagnostic** concerne les établissements recevant du public et les bâtiments collectifs situés en zone inondable ainsi que l'ensemble des réseaux considérés comme stratégiques. L'**auto-diagnostic** est réservé quant à lui aux particuliers, applicable à leurs biens.

Le **diagnostic** doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- (1) Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- (2) Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
- (3) L'organisation de l'alerte et des secours
- (4) Une description de la méthode de diagnostic utilisée
- (5) Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- (6) Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 46*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EYE  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 1  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

- (7) L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
- (8) Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi. Il classera ces mesures en deux catégories : les *mesures obligatoires*, qui ne peuvent dépasser 10% de la valeur vénale du bien, et les *mesures recommandées*, qui seront hiérarchisées.
- (9) La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions sélectionnées, sans dépasser *un délai de 5 ans* à l'issue de la production du diagnostic.

Pour tous les autres biens situés en zone inondable, le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (4), (7), (8) et (9), mais l'analyse du point (6) est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le *degré d'inondabilité* du bâtiment et, si nécessaire, les mesures à mettre en œuvre sur l'habitation. Chaque pétitionnaire pourra alors prendre directement l'attache des services de la direction départementale de l'équipement (DDE) qui lui communiqueront la cote de la PHE et/ou s'attribuer les compétences d'un spécialiste (géomètre) afin de connaître l'altitude NGF du niveau du 1<sup>er</sup> plancher habitable. C'est la différence de ces altitudes qui déterminera avec précision la hauteur d'eau au droit du bâtiment.

Dans tous les cas, il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en œuvre les mesures de prévention nécessaires.

**1.2. MISE EN ŒUVRE DES MESURES OBLIGATOIRES IMPOSÉES PAR LE DIAGNOSTIC****Cible : propriétaire et gestionnaire du bâtiment****Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR.**

Comme indiqué au point précédent, le diagnostic doit contenir des mesures de réduction de la vulnérabilité. Ces mesures sont séparées en 2 catégories : mesures obligatoires, jugées comme telles et dont le coût est limité à 10% de la valeur vénale du bien, et mesures recommandées, hiérarchisées en fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif. Toutes les mesures qualifiées d'obligatoires dans ce diagnostic sont à mettre en œuvre dans les meilleurs délais, à concurrence du délai imposé par le diagnostic et au plus tard dans les 5 ans qui suivent la date d'approbation du PPR.

**1.3. INSTALLATION DE BATARDEAUX, IDENTIFICATION OU CRÉATION D'UNE ZONE REFUGE****Cible : propriétaire et gestionnaire du bâtiment****Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR**

La pose de batardeaux est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote de la PHE, afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des crues les plus courantes.

En outre, si le diagnostic ou l'auto-diagnostic précise que la hauteur d'eau à la crue de référence dans le bâtiment est supérieure à 1 m, la mise en sécurité des personnes doit être examinée :

- pour les bâtiments non collectifs d'activités ou d'habitation, et pour les maisons individuelles, une zone refuge accessible depuis l'intérieur devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR si le bâtiment ne dispose pas d'un niveau hors d'eau (étage accessible, grenier, etc.) Cette zone refuge sera dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement à la date du projet de création, sur la base d'une surface minimale de 6 m<sup>2</sup> et de 1 m<sup>2</sup> par personne ;
- pour les autres bâtiments, le propriétaire ou la copropriété devra étudier la faisabilité d'une mise en sécurité des personnes présentes dans le bâtiment par toute solution permettant le refuge hors d'eau, et, en cas d'impossibilité, s'assurer de sa prise en compte dans le PCS.

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 48*

Outre les ouvrants, ces mesures s'appliquent également aux gaines de réseaux qu'il faut pouvoir colmater temporairement, aux bouches d'aération et de ventilation, et aux trappes d'accès au vide sanitaire qu'il faut aussi pouvoir occulter.

#### **1.4. MATÉRIALISER LES EMPRISES DES PISCINES ET DES BASSINS ENTERRÉS**

**Cible : propriétaire et gestionnaire**

**Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR**

En cas d'inondation, les bassins enterrés et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Ils représentent donc un risques pour les sauveteurs qui peuvent tomber dedans et se noyer.

Il s'agit donc, dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zone bleue BU et rouge R, RU, Rp), de les matérialiser par un balisage permanent sous forme de barrières.

Ces barrières servant à délimiter au minimum le périmètre des bassins et piscines, auront une hauteur minimale de 20 cm au-dessus de la cote de la PHE.

#### **1.5. EMPÊCHER LA FLOTTAISON D'OBJETS**

**Cible : propriétaire et gestionnaire**

**Délai de réalisation : 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR**

Dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zone bleue BU et rouge R, RU, Rp), les cuves à fioul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbure, etc. devront être solidement arrimées pour ne pas être emportées par le courant. De même, on évitera la flottaison d'objets de type bois de chauffage, constructions légères, etc.

En effet, ces objets une fois emportés, deviennent dangereux, pouvant percuter les sauveteurs et endommager des murs, batardeaux, vitres, etc.

**1.6. TRAVAUX SUR LES COURS D'EAU****Cible : propriétaires des berges, particuliers ou collectivités compétentes****Délai : annuellement**

Les travaux d'entretien du lit mineur sera assuré conformément au code de l'environnement ; il comprend notamment le déboisement sélectif et l'enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conforme au code de l'environnement. Il comprend également le reboisement des talus érodés et l'entretien sélectif de la ripisylve, en fonction de l'application des orientations et préconisations du SDAGE et du SAGE.

**2. MESURES RECOMMANDÉES**

Outre les mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPR, d'autres mesures sont recommandées pour réduire la vulnérabilité des biens. Le caractère non obligatoire de ces mesures ne dispense pas leur mise en œuvre si celle-ci est préconisée dans le diagnostic. Leur usage peut aussi s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation. Dans ce cas, tous les travaux proposés entreront dans le chapitre des projets (et non plus de la mitigation), et les mesures du paragraphe 4.5 de la première partie s'appliqueront, notamment la mise hors d'eau de l'installation électrique créée, etc.

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performances. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de trancher sur telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, les contraintes tant matérielles que financières, etc.

Pour favoriser l'arrivée des secours et faciliter l'évacuation des personnes :

- création d'un ouvrant de toiture, balcon ou terrasse
- aménagement des abords immédiats, installation d'un anneau d'amarrage

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale :

- éviter l'affouillement des fondations
- installer des clapets anti-retour
- utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- installer des menuiseries en PVC
- mettre hors d'eau le tableau électrique, créer un réseau électrique descendant
- mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- installer un drain périphérique

# **PARTIE n° 2**

## **Règlement relatif au RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 52*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVF  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

# RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

## Zones rouges de danger Rmt

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés :

- en zones de danger **Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3** = zones fortement exposées aux différents phénomènes de mouvement de terrain (principalement glissement, éboulement et coulée boueuse associés)

Sur la zone d'étude le zonage rouge associé aux phénomènes mouvements de terrain **Rmt** et ses déclinaisons (Rmt1, Rmt2 et Rmt3) concerne l'ensemble des zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels étudiés (**aléa fort**), à l'exception de l'aléa « retrait / gonflement des argiles (sécheresse) » du fait de l'absence pour ce type de phénomène naturel de conséquence possible pour l'homme. Le principal phénomène ayant entraîné la classification en rouge de certains secteurs du territoire communal est le glissement de terrain et la coulée boueuse associée (g).

### **SONT INTERDITS**

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :

- les reconstructions de bâtiments sinistrés suite à un mouvement de terrain ;
- les constructions nouvelles quelle qu'en soit la destination ;
- les exhaussements et creusement , y compris les bassins de rétention et de compensation liés à l'imperméabilisation sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- toute exploitation d'éboulis ou de roche, et tous travaux de terrassement (entraînant des pentes de talus raides). Seuls les terrassements dont l'objectif est de nature à réduire les risques mouvements de terrain seront autorisés, sous réserve d'une étude géotechnique qui devra définir les conséquences amont et aval ;
- tous travaux ou aménagements conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens au regard de l'aléa mouvements de terrain (ex : création d'ouverture côté versant, augmentation de la charge sur le bâtiment...) et le nombre de personnes exposées (ex : création de logement supplémentaire ...) ;
- les piscines ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour les zones Rmt, Rmt1 et Rmt2

**N.B.** Les travaux et aménagements visés aux alinéas ci-dessus ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de logements.

- les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR
- les aménagements ou adaptations visant à **améliorer la sécurité** des biens et des personnes
- les **modifications de construction sans changement de destination**, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même ou à améliorer la sécurité des personnes.
- les **modifications de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** des biens et personnes
- les **réparations et confortements** effectués sur un bâtiment sinistré sous réserve que la cause principale du sinistre ne soit pas le phénomène qui a entraîné le classement en zone rouge et que son implantation soit nécessaire pour les activités de service public
- les **extensions\* des bâtiments d'habitation individuelle existants, dans la limite d'une surface hors-oeuvre brute égale à 20 m<sup>2</sup>** (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) et les **extensions des bâtiments d'habitation collective et d'activités dans la limite d'une surface hors-oeuvre brute égale à 20 % de leur emprise au sol**, (industries, commerces ou agricoles existants) (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) , sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique de type G1+G2+G3.

à noter : contrairement au risque inondation, les extensions sont ici limitées aux étages comme au sol . En effet, il s'agit ici de limiter toute charge supplémentaire susceptible d'augmenter la pression sur le glissement.

**En secteur Rmt2 : La reconstruction de bâtiments vétustes**, dans la limite de l'emprise au sol initiale, sous réserve :

- de faire référence au permis de démolir
- que le projet soit réalisé sous forme d'opération d'ensemble
- de réaliser une étude géotechnique préalable au P.C. de type G0, G2 et G3.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour les zones Rmt, Rmt1 et Rmt2 (suite)

- les **constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière** sous réserve qu'elles ne soient pas destinées à l'occupation humaine permanente, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **équipements d'intérêt général**, les équipements nécessaires au fonctionnement des activités **de service public**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question. Sont également admis les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique, téléphone, à la mise en valeur des ressources naturelles sous condition de garantir la prise en compte de l'aléa géologique, sous les mêmes conditions
- les **forages A.E.P.**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **travaux** de construction ou d'aménagement d'**infrastructures publiques de transports** sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets
- les réalisations de **drains** sous réserve que ces derniers débouchent dans des fossés
- l'entretien des **fossés** qui drainent le massif
- tous **travaux et aménagements de nature à réduire les risques**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **utilisations agricoles et forestières**, les boisements, les cultures
- l'**exploitation du bois** en évitant les trouées de trop grandes dénivelées. Ces exploitations seront soumises à autorisation des autorités compétentes et un plan d'exploitation devra être joint à la demande.

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour la zone Rmt3**

- les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR
- les aménagements ou adaptations, y compris modifications, visant à **améliorer la sécurité ou réduire la vulnérabilité** des biens et des personnes
- les réalisations de **drains** sous réserve que ces derniers débouchent dans des fossés
- l'entretien des **fossés** qui drainent le massif.

# RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de danger **Bg2**

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés :

- › en zones de danger **Bg2** = zones d'aléa modéré de glissement de terrain et coulée boueuse associée (Bg2).

**Rappel** : ce chapitre s'applique aux zones Bg2, Bg2a1, Bg2a2, Bg2da1. Pour ces 3 derniers types de zones, il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa glissement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlement du Ba1 pour les zones Bg2a1, règlement du Ba2 pour les zones Bg2a2, règlements du Bd et du Ba1 pour les zones Bg2da1.

### **SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

➤ les **remblais ou terrassements** effectués dans la pente sous réserve d'une étude géologique et géotechnique préalable qui en définira les conséquences amont et aval et qui certifiera que ces travaux ne sont pas de nature à déstabiliser le terrain (le maître d'ouvrage doit s'assurer des conclusions de cette étude)

➤ les **constructions nouvelles ou extensions** de bâtiment existant **supérieures à 20m²**, sous réserve :

1° d'une étude géologique et géotechnique préalable à la construction de niveau G1+G2 qui devra définir :

- les conséquences amont et aval et déterminer l'impact sur la stabilité du versant ;
- les mesures compensatoires à adopter visant à la mise en sécurité des biens : modalités de la construction du bâti (fondations, superstructures, ...), techniques locales de stabilisation des versants, adaptation des accès et du drainage des parcelles concernées par le projet, etc...
- les conséquences d'une potentielle réactivation importante du versant.

2° du respect des règles constructives suivantes, que le pétitionnaire devra justifier par une attestation lors de la demande de délivrance du certificat de conformité :

- les façades amont et latérales doivent résister à une pression de 30 kPa (3 T/m²) sur une hauteur de 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- les superstructures doivent comporter un dispositif de rigidification.

- aucun rejet d'eau ne soit être effectué sur le terrain : les eaux usées, pluviales et de drainage doivent être évacuées vers un réseau collectif ou un émissaire (y compris des fossés) capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...)
- aucun terrassement ne sera effectué dans la pente sans une étude géotechnique et géologique définissant les conséquences amont et aval.

**Sont exemptés** de cette étude et de ces règles les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2) ;\*
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

# RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

## Zones bleues de précaution Bg1

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Bg1** = zones d'aléa modéré de glissement de terrain.

Une étude géotechnique de type G0-G12 est recommandée pour toute nouvelle construction dans cette zone.

**Rappel :** ce chapitre s'applique aux zones Bg1, Bg1a1, Bg1a2, Bg1da1. Pour ces 3 derniers types de zones, il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa glissement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlement du Ba1 pour les zones Bg1a1, règlement du Ba2 pour les zones Bg1a2, règlements du Bd et du Ba1 pour les zones Bg1da1.

### SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **remblais ou terrassements** effectués dans la pente sous réserve d'une étude géologique et géotechnique préalable qui en définira les conséquences amont et aval et qui certifiera que ces travaux ne sont pas de nature à déstabiliser le terrain (le maître d'ouvrage doit s'assurer des conclusions de cette étude)
- les **constructions nouvelles ou extensions** de bâtiment existant **supérieures à 20m<sup>2</sup>**, sous réserve :
  - que les eaux usées, pluviales et de drainage soient évacuées vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages est impérative. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, inondation,...)

**Sont exemptés** des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

# RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution  
Bd

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Bd** = zones d'aléa faible d'affaissement-effondrement.

**Rappel** : ce chapitre s'applique aux zones Bg1da1 et Bg2da1. Il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa affaissement effondrement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlements du Bg1 et du Ba1 pour les zones Bg1da1, règlements du Bg2 et du Ba1 pour les zones Bg2da1.

### SONT INTERDITS

- les exploitations des mines souterraines
- les terrassements et les remblais de tous volumes et tout type de dépôts de matériaux
- la création, l'extension ou l'augmentation de capacité des terrains et aires naturelles de camping caravanning, ainsi que les habitations légères de loisir.

### SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant sous réserve :

1°) d'une étude géotechnique et géologique préalable à toute construction spécifiant les modalités de la construction du bâti et visant à garantir sa stabilité vis-à-vis des mouvements de sol. Ces investigations seront réalisées si besoin en concertation avec les propriétaires des fonds voisins dans l'éventualité où ceux-ci sont concernés. Dans le cas où le projet nécessite la destruction d'un bâti existant, les investigations obligatoires mentionnées ci-avant sont menées si nécessaire préalablement à la démolition.

2°) du respect des règles constructives suivantes :

- interdiction de tout rejet dans le milieu naturel, toute excavation souterraine ainsi que, d'une manière générale, toute injection ponctuelle dans le sous-sol, sauf cas particulier pour le rejet des eaux pluviales vers la nappe, justifié par une étude et après accord d'un hydrogéologue agréé ;
- aucun rejet d'eau dans la pente ;

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 64*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EV  
Huissiers de justice associé  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

- les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale doivent être étanches et raccordés aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale, lorsqu'ils existent ;

- les réseaux d'adduction d'eau potable doivent être étanches.

**Sont exemptés** des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2°) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

# RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution  
Ba2, Ba1

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Ba2 et Ba1** = respectivement zones d'aléa modéré de retrait gonflement des argiles (Ba2) et zones d'aléa faible de retrait gonflement des argiles (Ba1).

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 66*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
scp.eric.baldy@huissier-justice.fr

**Rappel** : ce chapitre s'applique aux zones Ba1, Ba2, Bg1a1, Bg2a1, Bg1da1, Bg2da1, Bg1a2, Bg2a2, Bg1da2, Bg2da2. Il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa retrait gonflement des argiles, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlements du Bg2 ou du Bg1 pour l'aléa glissement, Bd pour l'aléa affaissement effondrement.

#### SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant sous réserve du respect des 10 recommandations édictées dans l'annexe 1, partie relative aux argiles. Ces règles sont destinées d'une part à maintenir l'équilibre d'humidité sous le niveau des fondations et d'éviter dans la mesure du possible toutes les venues d'eau éventuelles (Règles 1 à 6), et d'autre part à assurer une conception adaptée de la structure pour résister aux efforts induits par les phénomènes de gonflement ou de retrait (Règles 7 à 10)

**Sont exemptés** des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées dans l'annexe 1, partie relative aux argiles (règles 1 à 10) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

# **RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

**Mesures de mitigation, de  
prévention, de protection et  
de sauvegarde**

**Clauses réglementaires imposées ou recommandées aux  
collectivités ou aux particuliers.**

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 68*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldy@huissier-justice.fr](mailto:sep.eric.baldy@huissier-justice.fr)

**MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE OBLIGATOIRES  
APPLICABLES AUX ZONES ROUGES Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3****En Rmt**

- Obligation est faite aux gestionnaires des fossés et des réseaux humides publics d'assurer leur entretien régulier.

**En Rmt1 : secteur du Pech des moulins.**

Les glissements rencontrés sont généralement d'ampleur modérée et s'exercent sur des pentes modérément prononcées ; l'habitat et l'occupation sont relativement diffus. Les mesures préconisées sont donc généralement à l'échelle de la parcelle.

Il est ainsi imposé :

- dans un délai de 5 ans, à la charge des propriétaires de terrain non bâti, la mise en oeuvre de drainage des versants. Les eaux ainsi collectées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages est impérative. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, inondation,...)
- dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR, une surveillance appropriée avec, si besoin, appareillage et visites régulières des versants, et mise en oeuvre des mesures et parades contre les glissements de terrain susceptibles de se réactiver. Cette surveillance est à la charge de la commune
- aux gestionnaires des fossés, leur entretien régulier
- aux gestionnaires des réseaux humides (délégataires de service public ou particuliers pour la partie leur incombant), la surveillance régulière de ces réseaux.

Il est par ailleurs rappelé l'interdiction de réaliser tous travaux de terrassement.

**En Rmt2 : secteur du centre ancien, autour du boulevard d'Angleterre et du boulevard Tourventouse.**

Les glissements rencontrés sont ici d'ampleur forte et s'exercent sur des pentes prononcées ; l'habitat et l'occupation sont relativement denses. Les mesures préconisées sont donc collectives.

Il est ainsi imposé :

➤ dans un délai de 3 ans, par la commune, la réalisation d'une étude spécifique destinée à préciser les risques encourus et à déterminer des parades contre les glissements de terrain et coulée boueuse associés doivent être réalisées (Mesures d'ensemble), sur l'ensemble des secteurs fortement urbanisés de cette zone Rmt2. Cette étude doit notamment préciser :

- la nature et les caractéristiques des dispositifs à réaliser pour protéger ces sites ;
- les conditions de surveillance et d'entretien de ces dispositifs ;
- les mesures de drainage et de gestion des eaux de ces versants ;
- la réalisation de travaux ou d'aménagement de protection de ces différents sites.

➤ dans un délai de 5 ans, à la charge des propriétaires de terrain non bâti, la mise en oeuvre de drainage des versants. Les eaux ainsi collectées seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel ou un réseau collectif capable de les recevoir. L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages est impérative. Cette collecte ne devra pas induire de nouvelles contraintes (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, inondation,...)

➤ dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR, une surveillance appropriée avec, si besoin, appareillage et visites régulières des versants, et mise en oeuvre des mesures et parades contre les glissements de terrain susceptibles de se réactiver. Cette surveillance est à la charge de la commune.

Commune de BEZIERS

MESURES DE SAUVEGARDE des zones rouges  
Rmt, Rm1, Rmt2, Rmt3

- aux gestionnaires des fossés, leur entretien régulier
- aux gestionnaires des réseaux humides (délégataires de service public ou particuliers pour la partie leur incombant), la surveillance régulière de ces réseaux.

Il est par ailleurs rappelé l'interdiction de réaliser tous travaux de terrassement.

Commune de BEZIERS	MESURES DE SAUVEGARDE des zones rouges Rmt, Rm1, Rmt2, Rmt3
--------------------	--

**En Rmt3 : secteur localisé de l'îlot urbain situé boulevard d'Angleterre.**

Les glissements rencontrés sont de très grande ampleur et s'exercent sur des pentes prononcées, toute activation du phénomène se traduit par des coulées de boue, particulièrement dangereuses pour les biens, mais surtout pour les personnes : ainsi, en 1926, l'activation du glissement a entraîné 4 morts et 11 blessés. Plus récemment, la réactivation qui s'est produite en 1993 a obligé l'évacuation totale du secteur. Malgré des travaux de rénovation de façades, les fissures évoluent très vite.

Le risque aux personnes est très élevé et aucune mesure individuelle ou collective ne peut permettre de réduire l'aléa, de parer aux désordres ni d'anticiper ou prévoir l'activation du phénomène. Les pentes sont telles qu'aucun travaux ne peut satisfaire aux exigences de mise en sécurité.

- il est donc imposé la mise en oeuvre des mesures d'acquisition prévues dans le cadre d'application du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM, dit Fonds Barnier), réservé aux situations les plus graves, lorsqu'une menace rare existe et qu'aucun système d'alerte des populations ou qu'aucune alternative de travaux n'est possible.

**MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE RECOMMANDÉES  
APPLICABLES AUX ZONES ROUGES Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3**

Les caractéristiques des matériaux superficiels de ces zones soumises au phénomène glissements de terrain sont relativement médiocres et très sensible à l'eau.

Il convient donc :

- d'éviter toutes les infiltrations d'eau en particulier contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire jour au niveau du réseau.
- d'adoucir les talus trop raides et de les végétaliser.
- de conforter les murs existants fissurés,
- de conserver les murets en pierres sèches qui permettent de couper la pente des terrains

Ces zones de glissements de terrain sont souvent vastes et, parfois, seules quelques mesures collectives de prévention peuvent être envisagées. Il s'agit :

- de maintenir et d'entretenir les sources,
- de ne pas créer des mares ou des bassins creusés dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
- d'éviter les arrosages intensifs dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
- de capter les résurgences ou suintements de nappes phréatiques et d'évacuer les eaux dans des secteurs non sensibles,
- de réaliser les drainages des séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires) avec des tranchées drainantes enveloppées dans un géotextile pour éviter le colmatage du matériau drainant,
- de limiter les déboisements dans les zones de glissements de terrain.

Commune de BEZIERS

MESURES DE SAUVEGARDE des zones rouges  
Rmt, Rm1, Rmt2, Rmt3

Par ailleurs sont également recommandées toutes les mesures qui vont limiter la sensibilité au risque de rupture en cas de glissement et/ou éviter la pénétration dans les terrains d'eau risquant d'aggraver les déformations. Il peut s'agir :

- du choix de matériaux les moins fragiles pour les canalisations (acier, PVC de préférence à la fonte),
- de ne pas employer des raccords rigides,
- de poser des canalisations d'eau au-dessus des drains,
- d'assurer la surveillance des réseaux.

Les règles de construction et de protection relatives aux risques de mouvements de terrain, particulièrement aux glissements et aux éboulements, présentées dans l'**annexe I** sont recommandées dans ces zones Rmt, Rmt1 et Rmt2.

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL

Huissiers de justice associé

3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS

Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01

sep.eric.baldy@huissier.com

Le présent chapitre se compose des mesures collectives ou individuelles rendues obligatoires, puis celles qui sont recommandées.

Les mesures obligatoires ne concernent que les zones Bg2 et Bd.

Les mesures recommandées relèvent de toutes les zones (Bg2, Bd, Bg1, Ba1 et Ba2).

Seules les mesures obligatoires disposent d'un délai et sont susceptibles d'être subventionnées dans le cadre du Fonds Barnier, selon les taux et règles d'éligibilité en vigueur.

### **MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE OBLIGATOIRES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES Bg2.**

#### **Mesures obligatoires en Bg2 :**

Les secteurs concernés par ce type de phénomènes sont très sensibles à l'eau. Les caractéristiques des matériaux superficiels y sont relativement médiocres, il faut donc éviter toutes les infiltrations d'eau et en particulier contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire jour au niveau du réseau. Les mesures suivantes sont donc rendues obligatoires :

- Il faut évacuer les eaux pluviales et les eaux collectées par drainage, par canalisation étanche vers un réseau collectif ou un émissaire capable de les recevoir. Cette évacuation ne devra pas induire de contraintes supplémentaires (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, déstabilisation des terrains situés en aval, ...). L'entretien et la surveillance régulière des ouvrages doivent être assurés par le maître d'ouvrage (particulier, commune, ...), dans un délai de 5 ans.
- Dans le cas de dispositifs d'assainissement autonome existants, il faut adapter la filière afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir. Délai : 5 ans, à la charge des propriétaires.

- Les maîtres d'ouvrage (commune, particuliers, etc., ...), devront surveiller régulièrement les réseaux d'eau existants afin de s'assurer de leur étanchéité.
- A l'occasion d'une révision de PLU destinée à une nouvelle ouverture à l'urbanisation, la commune devra préalablement examiner, par une étude spécifique, les dispositions particulières à adopter et les constructions à prévoir sur les zones actuellement non constructibles et classées Bg2. La commune est exemptée de cette étude si le futur règlement conserve à la zone Bg2 son caractère naturel.

### **MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE OBLIGATOIRES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES Bd.**

#### **Mesures obligatoires en Bd :**

Sont imposées :

- la réalisation, dans un délai de 3 ans suivant la date d'approbation du PPR, des tests de contrôle d'étanchéité concernant les réseaux existants. Ces tests sont à la charge du propriétaire dans le domaine privé et de l'organisme responsable de la gestion du réseau dans le domaine public. Il y a obligation de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires dans les 2 ans qui suivent le test
- le raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviales, lorsqu'ils existent dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR
- les propriétés bâties non desservies devront se doter d'un système d'assainissement individuel agréé dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR, pour se conformer aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996. Cet arrêté interdit tout rejet d'effluents même traités dans le milieu naturel et notamment, dans les cavités naturelles ou artificielles
- l'étanchéité des réseaux d'adduction d'eau potable dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR. En cas de fuite constatée, il y a obligation, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire selon la position de la fuite, de faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires. Le service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable devra par ailleurs contrôler annuellement l'état des canalisations, élaborer un programme d'entretien qui intégrera le risque d'affaissement/effondrement et réalisera les travaux nécessaires.

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 76*

**Mesures obligatoires en Bd (suite) :**

➤ un examen de l'état des réseaux de distribution de gaz (lorsqu'ils existent) et d'électricité dans un délai de 5 ans suivant la date d'approbation du PPR. Il est procédé au remplacement des tronçons dégradés et à celui des canalisations sensibles à des déformations, même de faible amplitude, du sous-sol. Les services gestionnaires des réseaux de distribution de gaz et d'électricité devront par ailleurs contrôler annuellement l'état des différents équipements, élaborer un programme d'entretien qui intégrera le risque d'affaissement/effondrement et le mettra en pratique. Les extensions des réseaux de distribution de gaz et d'électricité seront soumises à une étude géologique et géotechnique préalable et devront respecter ses prescriptions

➤ pour les voies et domaines publics : dans les 5 ans suivant la date d'approbation du PPR, les différentes collectivités gestionnaires procéderont au droit des tronçons sous minés ou susceptibles de l'être des espaces publics :

- à des investigations géotechniques qui doivent définir la nature des travaux de mise en sécurité éventuellement nécessaires, et/ou la surveillance à exercer ;
- à l'étude de modification éventuelle de tracé des voies
- à l'étude de modification éventuelle de tracé des voies
- des restrictions de circulation pourront être prises dans ces zones après consultation d'un bureau d'étude spécialisé

➤ tout propriétaire a obligation de faire procéder aux travaux de mise en sécurité dans le cas où les cavités seraient reconnues afin que la pérennité des aménagements soit assurée, travaux qui seront mis en œuvre préalablement à la réalisation de l'aménagement projeté.

**MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE RECOMMANDÉES  
APPLICABLES AUX ZONES BLEUES.****Recommandations applicables aux zones Bq2**

Compte tenu de la haute sensibilité à l'eau de ces terrains, il est recommandé :

- d'adoucir les talus trop raides et de les végétaliser.
- de conforter les murs existants fissurés,
- de conserver les murets en pierres sèches qui permettent de couper la pente des terrains,
- de maintenir et d'entretenir les sources,
  - de ne pas créer des mares ou des bassins creusés dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
  - d'éviter les arrosages intensifs dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
  - de capter les résurgences ou suintements de nappes phréatiques et d'évacuer les eaux dans des secteurs non sensibles,
  - de réaliser les drainages des séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires) avec des tranchées drainantes enveloppées dans un géotextile pour éviter le colmatage du matériau drainant,
  - d'assurer la végétalisation des surfaces dénudées, des talus après terrassement pour limiter l'érosion,
  - de limiter les déboisements dans les zones de glissements de terrain,
  - de conserver au maximum la végétation qui existe dans les séries marneuses et argileuses ou les éboulis et colluvions (Quaternaires),
  - de préserver les couloirs naturels des ravins et vallons

Par ailleurs sont également recommandées toutes les mesures qui vont limiter la sensibilité au risque de rupture en cas de glissement et/ou éviter la pénétration dans les terrains d'eau risquant d'aggraver les déformations. Il peut s'agir :

- du choix de matériaux les moins fragiles pour les canalisations (acier, PVC de préférence à la fonte),
- de ne pas employer des raccords rigides,
- de poser des canalisations d'eau au-dessus des drains,
- d'assurer la surveillance des réseaux.

Enfin, il n'est pas inutile de recommander la mise en place des mesures évoquées en obligatoire ou recommandé pour les zones Rouges Rmt, Rmt1 et Rmt2 qui n'auraient pas été rendues obligatoires en Bg2, ainsi que les règles de construction et de protection présentées dans l'annexe 1.

**MESURES DE MITIGATION, DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE RECOMMANDÉES APPLICABLES AUX ZONES BLEUES.****Recommandations applicables aux zones Bg1**

Dans ces zones, on veillera notamment à :

- l'entretien et la surveillance régulière des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des eaux collectées par drainage ;
- adapter la filière d'assainissement autonome afin de limiter au maximum les infiltrations dans le sol (création d'un lit filtrant drainé par exemple). Les effluents seront évacués par canalisation étanche vers un émissaire capable de les recevoir ; l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages privés d'assainissement est vivement recommandé.

Enfin, il n'est pas inutile de recommander la mise en place des mesures évoquées en obligatoire ou recommandé pour les zones Rouges Rmt, Rmt1 et Rmt2, pour les zones Bg2, ainsi que les règles de construction et de protection présentées dans l'**annexe 1**.

**Recommandations applicables aux zones Bd**

Pour tout type d'aménagement existant (construction, ouvrage, exploitation), que l'occupation de la surface soit permanente ou temporaire, il est recommandé :

- la réalisation d'un diagnostic de stabilité vis-à-vis des mouvements des sols par un expert, même si les déformations susceptibles de se produire sont de faible amplitude.
- le cas échéant, les travaux de sécurité préconisés à la suite de contrôle précédents.

**Recommandations applicables aux zones Ba1 et Ba2**

**Les règles de construction et de protection relatives au risque retrait gonflement des argiles et présentées dans l'annexe 1 sont recommandées dans ces zones.**

# **RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

## **ANNEXE n°1**

Quelques règles de construction et moyens techniques de protection en zone de mouvements de terrain.

Lorsque l'on décide de construire sur une zone de mouvements de terrain (zone d'aléa faible à moyen), des études géotechniques doivent être réalisées au préalable. Ces études doivent porter sur la stabilité des versants et sur l'incidence de la construction et de l'infiltration des eaux. Il faut dans la mesure du possible adapter la construction, les déblais et remblais à la nature du terrain.

Suivant le type de phénomène, divers moyens techniques de protection peuvent être envisagés : les exemples suivants ne sont pas limitatifs des moyens à mettre en oeuvre, qui devront être définis par des études techniques adaptées à chaque situation.

#### **Éboulements / chutes de blocs**

Étude de faisabilité de parades passives ou (et) actives sur tout ou partie de versant (étude de propagation et/ou de stabilité). Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci pourront être de différents types :

- Parades passives (dans la zone de réception des blocs) :
  - type barrage (ex. merlon),
  - écrans (rigides, peu déformables, déformables),
  - fosse,
  - déviateurs (déflecteurs, déviateur latéral, galeries et casquettes qui sont plutôt adaptées au domaine routier),
  - dissipateurs (dispositif amortisseur).
- Parades actives :
  - suppression de la masse (purge, reprofilage),
  - stabilisation / confortement (soutènement, ancrage, béton projeté, filet ancré, drainage superficiel, drainage profond,...).

#### **Glissements et coulées boueuses**

Ces mouvements sont, à priori, profonds à semi-profonds.

Étude portant sur la caractérisation de l'aléa (ampleur en profondeur et en superficie), sur sa possibilité de survenance et les moyens de confortements adaptés. Si l'étude conclut à la faisabilité de parades, celles-ci pourront être de différents types :

- drainage profond (galeries, drains, etc...)
- traitement et armement profond du sous-sol.

En zone d'aléa limité, les mouvements étant, à priori, d'ampleur plus réduits, les traitements pourront être moins profonds : mouvements de terre, butées, fondations profondes, clouage, etc.

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 82*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIE-  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-mas.com

### **Retrait / gonflement des argiles**

Lors de la construction sur sols argileux gonflants certaines mesures seront préconisées.

Ces mesures sont de 2 ordres :

- la première série a pour but de maintenir l'équilibre d'humidité sous le niveau des fondations et d'éviter dans la mesure du possible toutes les venues d'eau éventuelles (**Règles 1 à 6 et fig.1**).
- la seconde série est relative à une conception adaptée de la structure, pour résister aux efforts induits par les phénomènes de gonflement ou de retrait (**Règles 7 à 10 et fig.2**).

### **RÈGLE N°1 : ANCRAGE DES SEMELLES**

Ancrage minimum des fondations : **1m**

Ancrage conseillé en particulier lorsqu'il n'y a pas de sous-sol : **1.5m**

Il convient également d'apporter un soin tout particulier au remblaiement des fouilles. Une solution consiste à couler la fondation à pleine fouille. Dans l'impossibilité, il est recommandé de remblayer la fouille avec un matériau argileux, compacté, de façon à éviter les venues d'eau préférentielles au droit des fondations. On pourra encore terminer le remblaiement par un revêtement étanche débordant de l'emprise de la fouille.

### **RÈGLE N°2 : SOUS-SOLS**

Éviter les sous-sols partiellement enterrés et, dans la mesure du possible, prévoir un sous-sol général.

### **RÈGLE N°3 : VÉGÉTATION**

Éviter la végétation à proximité immédiate des murs (**fig.1**). La distance minimum (L) devra être supérieure à une fois et demie la hauteur (H) de l'arbre à maturité (sauf écran) :  **$L > 1.5 * H$** .

Placer les arbres nouveaux le plus loin possible ( **$L > 1.5 * H$** ) des constructions. Il est par contre déconseillé d'arracher les arbres existants avant la construction de façon à maintenir l'équilibre naturel.

### **RÈGLE N°4 : PROTECTION LATÉRALE**

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 83*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

Entourer l'habitation par une forme imperméable en pente, sur une largeur de 2 à 3 mètres. Cette forme a pour but de couper l'évaporation superficielle et de recueillir les eaux de ruissellement; celles-ci seront évacuées par un drainage de surface adéquat. La forme imperméable peut être réalisée par exemple par un dallage cimenté. On peut également placer un film solide de toile plastique imputrescible, fixé au mur et protégé par une couche de forme.

**RÈGLE N°5 : CANALISATIONS**

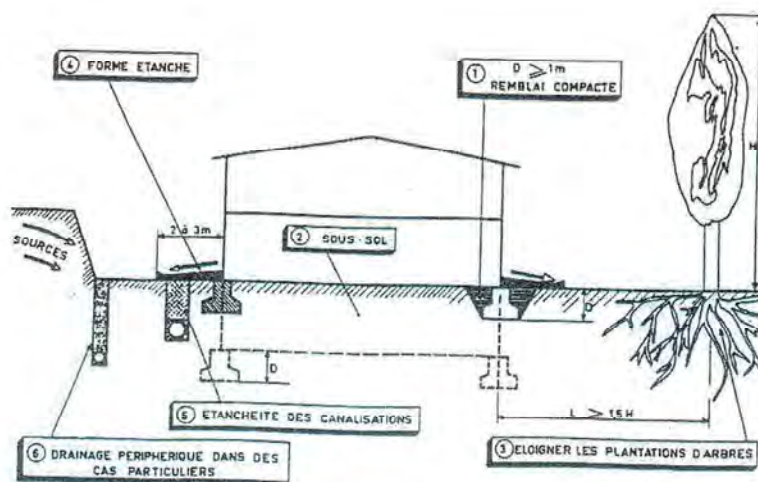
Une des causes fréquentes de désordres provient des fuites sur des canalisations qui ont été déformées par les sols gonflants. Il convient donc :

- d'utiliser des canalisations aussi flexibles que possible ; en particulier le raccordement entre les conduites d'eaux usées liées à l'ossature et les conduites d'égout extérieur doit être très souple ;
- que les joints des canalisations soient parfaitement étanches ;
- que les canalisations soient posées sur un lit assez épais de matériaux inertes (graves par exemple) ;
- que le remblaiement des tranchées de canalisations soit effectué dans les mêmes conditions que le remblaiement des fouilles des fondations (voir règle n°1).

**RÈGLE N°6 : DRAINAGE PÉRIPHÉRIQUE**

Lorsque le terrain est l'objet de circulations d'eau anarchiques, il est conseillé de réaliser un drainage périphérique profond de façon à intercepter les arrivées d'eau. Rappelons que les drains ne sont efficaces que pour capter les eaux libres; dans le cas contraire (eau en état de succion) ils sont sans effet, et même dangereux car ils peuvent paradoxalement amener de l'eau à des niveaux où elle ne serait pas venue à l'état libre.

Lorsque, par contre, le sol baigne dans une nappe bien établie, il faut conserver cette nappe et, si possible, descendre les fondations sous le niveau de celle-ci. Bien entendu, il faut s'assurer que la nappe est permanente pour que cette solution soit efficace.



**Fig.2 : Mesures destinées à éviter les variations d'humidité sous les fondations**

#### **RÈGLE N°7 : DALLAGE**

On désolidariserait les dallages des murs porteurs. Chaque fois que cela sera possible, on réaliserait plutôt des planchers bas porteurs en ménageant un vide sanitaire.

#### **RÈGLE N°8 : CLOISONS**

Les cloisons du rez-de-chaussée ou du sous-sol reposent généralement directement sur le dallage ; dans ce cas, il convient d'arrêter dans la mesure du possible, les cloisons à plusieurs centimètres sous le plafond. On limiterait ainsi les désordres aux cloisons elles-mêmes en cas de gonflement du sol sous le dallage.

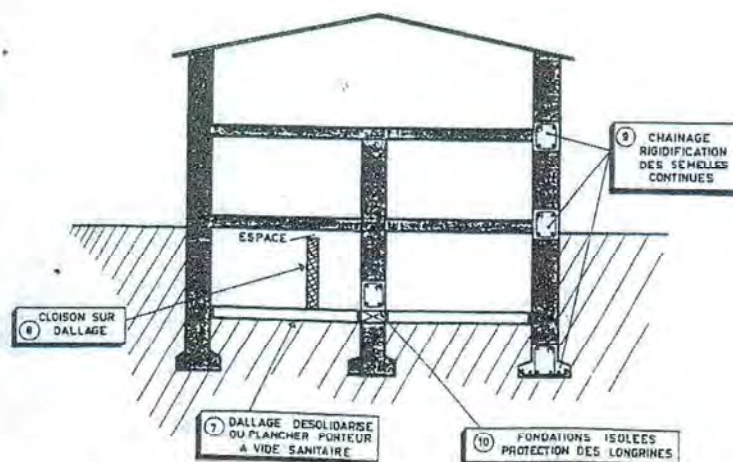
#### **RÈGLE N°9 : CHÂINAGE ET JOINTS**

Il est indispensable, lorsque l'on fonde sur des sols gonflants, de réaliser des chaînages très sérieux : semelles continues armées avec poutres de rigidité, murs de cave en béton banché, chaînages horizontaux à chaque plancher, chaînage verticaux.

Il faut aussi prévoir des joints fréquents, espacés tout au plus de 10 à 15 mètres pour limiter les efforts parasites dans la structure.

#### **RÈGLE N°10 : LONGRINE BASSE**

Il convient d'assurer une protection des longrines contre le gonflement. Lorsque la fondation repose sur des semelles isolées ou des pieux, les longrines situées au niveau du terrain naturel doivent impérativement être réalisées en ménageant un espace entre celles-ci et le terrain d'assise. Dans le cas contraire, les risques de désordres dus aux poussées du sol gonflant sur les longrines sont grands.



**Fig.3 : Mesures destinées à adapter la structure à un gonflement du sol de fondation**

# RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

## ANNEXE n°2

### Classification des missions géotechniques types (norme NF-P 94-500)

L'enchaînement des missions géotechniques suit les phases d'élaboration du projet. Les missions G1, G2, G3, G4 doivent être réalisées successivement.

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 87*

SAS MAS JEREMIE LABORIE EURL  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.erie.beldes@orange.fr

Une mission géotechnique ne peut contenir qu'une partie d'une mission type qu'après accord explicite entre le client et le géotechnicien.

**G0 Exécution de sondages, essais et mesures géotechniques :**

- Exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G1 à G5
- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures.

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

**G1 Étude de faisabilité géotechnique**

Ces missions G1 excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages qui entre dans le cadre exclusif d'une mission d'étude de projet géotechnique G2.

**G11 Étude préliminaire de faisabilité géotechnique :**

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et préciser l'existence d'avoisinants ;
- Définir si nécessaire une mission G0 préliminaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude préliminaire de faisabilité géotechnique avec certains principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain, mais sans aucun élément de pré-dimensionnement.

Cette mission G11 doit être suivie d'une mission G12 pour définir les hypothèses géotechniques nécessaires à l'établissement du projet.

**G12 Étude de faisabilité des ouvrages géotechniques (après une mission G11) :**

Phase 1 :

- Définir une mission G0 détaillée, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude géotechnique donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte pour la justification du projet, et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisinants).

Phase 2 :

- Présenter des exemples de pré-dimensionnement de quelques ouvrages géotechniques types envisagés (notamment : Soutènements, fondations, améliorations de sols).

Cette étude sera reprise et détaillée lors de l'étude de projet géotechnique (mission G2).

**G2 Étude de projet géotechnique**

Cette étude spécifique doit être prévue et intégrée dans la mission de maîtrise d'œuvre.

Phase 1 :

- Définir si nécessaire une mission G0 spécifique, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir les notes techniques donnant les méthodes d'exécution retenues pour les ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, fondations, dispositions spécifiques vis-à-vis des nappes et avoisinants), avec certaines notes de calcul de dimensionnement, une approche des quantités, délais et coûts d'exécution de ces ouvrages géotechniques.

Phase 2 :

- Établir les documents nécessaires à la consultation des entreprises pour l'exécution des ouvrages géotechniques (plans, notices techniques, cadre de bordereaux des prix et d'estimatif, planning prévisionnel) ;
- Assister le client pour la sélection des entreprises et l'analyse technique des offres.

**G3 Étude géotechnique d'exécution**

- Définir si nécessaire une mission G0 complémentaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment validation des hypothèses géotechniques, définition et dimensionnement (calculs justificatifs), méthodes et conditions d'exécution (phasages, suivi, contrôle).

*Plan de Prévention des Risques Inondation et mouvements de terrain, commune de BEZIERS Règlement-Page 89*

SAS MAS JEREMIE LABOIE ET  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldev@huissiers.com

Pour la maîtrise des incertitudes et aléas géotechniques en cours d'exécution, les missions G2 et G3 doivent être suivies d'une mission de suivi géotechnique d'exécution G4.

#### **G4 Suivi géotechnique d'exécution**

- Suivre et adapter si nécessaire l'exécution des ouvrages géotechniques, avec définition d'un programme d'auscultation et des valeurs seuils correspondantes, analyse et synthèse périodique des résultats des mesures ;
- Définir si nécessaire une mission G0 complémentaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Participer à l'établissement du dossier de fin de travaux et des recommandations de maintenance des ouvrages géotechniques.

#### **G5 Diagnostic géotechnique**

L'objet d'une mission G5 est strictement limitatif, il ne porte pas sur la totalité du projet ou de l'ouvrage.

##### **G51 : avant, pendant ou après construction d'un ouvrage sans sinistre.**

- Définir si nécessaire une mission G0 spécifique, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Étudier de façon approfondie un élément géotechnique spécifique (par exemple soutènement, rabattement, etc.) sur la base des données géotechniques fournies par une mission G12, G2, G3 ou G4 et validées dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans les autres domaines géotechniques de l'ouvrage.

##### **G52 : sur un ouvrage avec sinistre.**

- Définir une mission G0 spécifique, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Rechercher les causes géotechniques du sinistre constaté, donner une première approche des remèdes envisageables. Une étude de projet géotechnique G2 doit être réalisée ultérieurement.

## **I ) Risque inondation :**

### Nature de la crue :

La commune de Béziers est située dans le bassin versant de l'Orb.

Le risque d'inondation de la commune est induit d'une part par le débordement des cours d'eau conjugués à la morphologie du bassin versant de l'Orb caractéristique des plaines côtières (profil en toit) ; d'autre part d'ordre topographique une majeure partie du bassin versant se situant à des altitudes supérieures à 600 m avec, dans certains secteurs des Cévennes, des monts d'Orb et de l'Espinouse, des altitudes de plus de 1000 m ; enfin la dernière cause est d'ordre pluviométrique et découle directement de l'aspect précédent (la topographie).

Le réseau hydrographique est composé de l'Orb, deuxième fleuve du département de l'Hérault et cours d'eau majeur de la région Languedoc-Roussillon. Ses principaux affluents sont le Jaur, la Mare, le Vernazobre, le Lirou, le Gravezon et le Taurou.

### Caractéristiques de la crue :

Les événements historiques marquants sont les crues de 1745, 1953, décembre 1987, décembre 1995 et janvier 1996.

### Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

Aléa grave : hauteur de submersion supérieure à 0,50m, ou hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, avec vitesse supérieure à 0,50 m/s.

Aléa important: hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètre, sans vitesse significative,

*Une vitesse significative est une vitesse > à 0,50 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50m d'eau.*

## **II ) Risque mouvement de terrains :**

### Nature et caractéristiques des mouvements de terrain :

Sur la commune de Béziers, les phénomènes observés sont essentiellement du type glissements de terrain souvent associés à des coulées boueuses (voire à des éboulements). L'activation ou la réactivation d'un glissement est étroitement liée aux phénomènes climatiques (pluie, érosion naturelle), aux modifications du régime hydraulique (saturation du matériau, augmentation des pressions interstitielles...), aux variations piézométriques, aux actions anthropiques (terrassements) et aux vibrations naturelles (secousses sismiques) ou artificielles (tirs de mine par exemple).

Cet aléa est observable pour l'essentiel dans la partie centrale de la commune, en rive gauche de l'Orb et le long des Vallées du Bagnols et du Gargaillan.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est sur la commune de Béziers d'intensité moyenne à faible et d'un niveau d'apparition moyen à faible dans les marnes et argiles silteuses Oligocène et Miocène.

D'après la carte des aléas retrait-gonflement du BRGM (2005), Ce phénomène concerne également les dépôts alluvionnaires ou encore les éboulis de versant.

# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
**11 rue Porte Olivier** **34500** **BÉZIERS**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non ☒  
révisé  approuvé  date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non ☒  
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non ☒  
révisé  approuvé  date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
**zone A<sup>1</sup>**  **zone B<sup>2</sup>**  **zone C<sup>3</sup>**  **zone D<sup>4</sup>**   
forte forte modérée

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

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

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

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

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sen.erie.baldy@huissier-justice.fr

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

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

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

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 01/02/2024

à

SÈTE

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

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 06 87  
sep.eric.baldy@huissier-insoec.fr



# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 8028456

Date de création : 1 février 2024

Réf interne : [REDACTED]

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Partie 1 : [REDACTED]

Adresse du bien :

11 rue Porte Olivier  
34500 Béziers

Latitude : 43.34462°

Longitude : 3.21210°

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
RT	0182	-



## SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		0	7
Nombre de Sites ICPE***		0	0
Total		0	7

\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

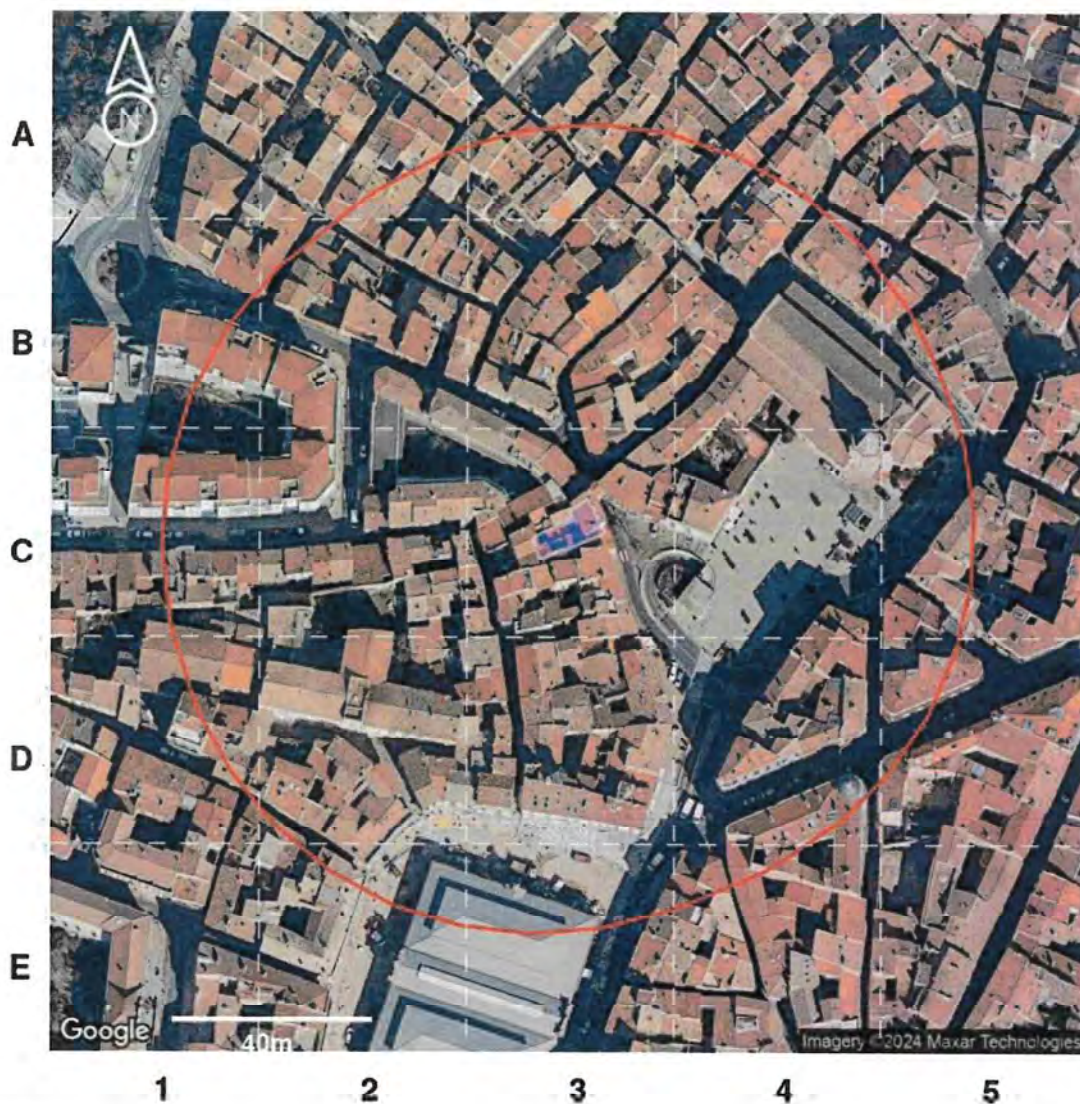
\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE



Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	5
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	6
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	8
Sites non localisables.....	9
Conclusions.....	9
Notice complémentaire.....	10



SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

## LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

### Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
ser.erie.baldy@huissier-justice.fr



## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



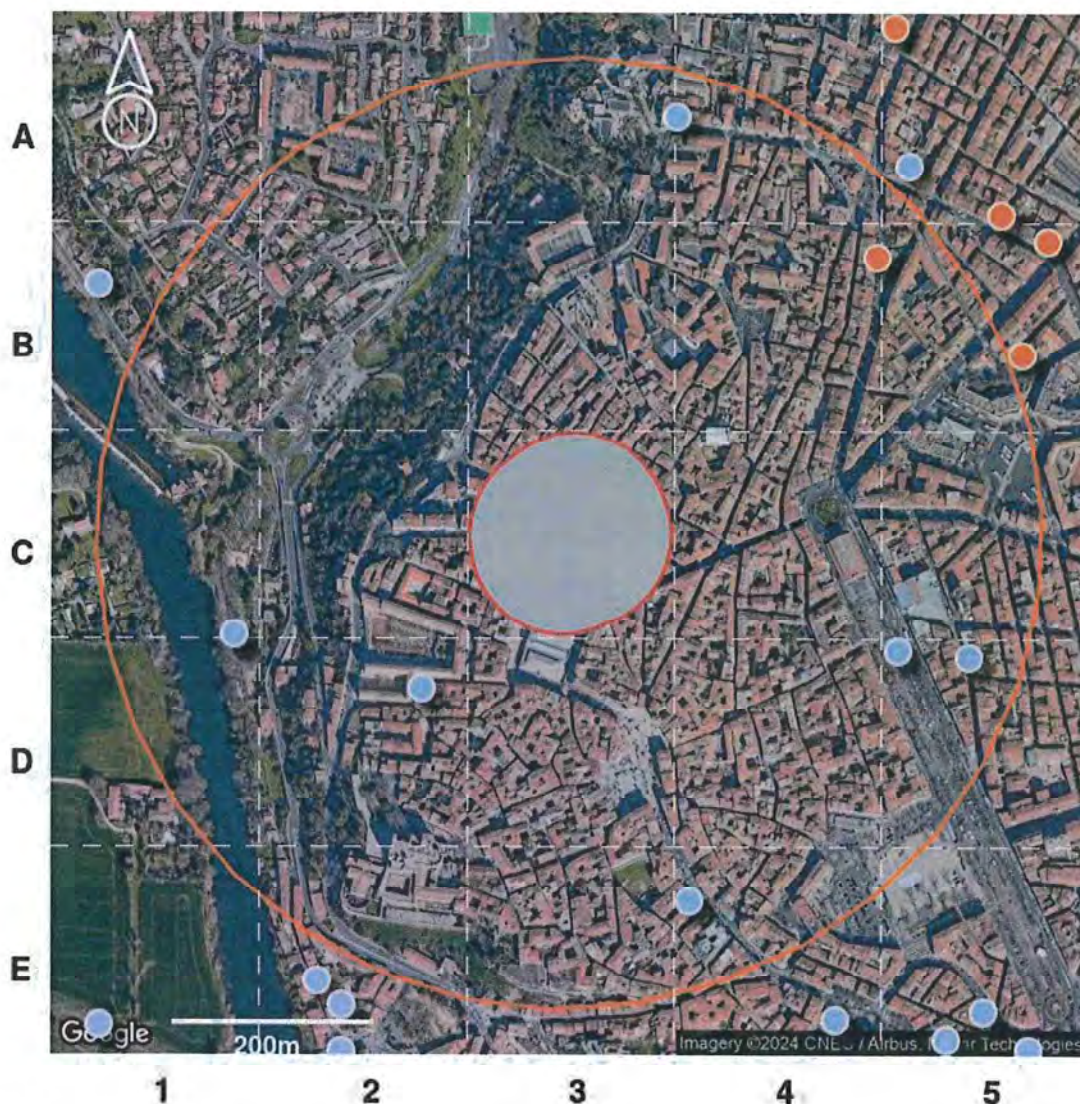
Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

SAS MAS JEREMIE LABOUE EURL  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 00  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr

# LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



## Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

## Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVE  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 8  
sep.eric.baldry@huissiers-associés.fr

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



**Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



**Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	Fina Foch Anc. Esso Service Foch Anc. Societe Lavigne	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	63 Avenue Maréchal Foch 34500 Béziers



**Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Societe Maniaudeix	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (C23.1)	13 Rue du Collège 34500 Béziers
C1	Coopérative Oléicole de Beziers	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (C10.4)	34 Avenue Valentin Duc 34500 Béziers
D5	Atelier de la Plaine Saint-Pierre	Production et distribution de combustibles gazeux (D35.2), Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	15 Allées Paul Riquet 34500 Béziers
E4	Societe Bataille Jacques	Métallurgie du plomb, du zinc ou de l'étain (C24.43Z)	16Bis Avenue Alphonse Mas 34500 Béziers
D5	Central Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	34 Rue Boieldieu 34500 Béziers
A4	Produits Gal Sté	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums (C20.4)	34 Boulevard D'Angleterre 34500 Béziers

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



**Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



**Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



#### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SAS MAS JEREMIE LABOUREE EA  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
sep.eric.baldy@huissier-justice.fr



## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Béziers » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL ;
- 6 sites BASIAS en activité ;
- 28 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 6 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 3 sites ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 1 février 2024, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 1 février 2024, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 7 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 40 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 1 février 2024, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 3 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

*Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 1 février 2024,

  
**Solutions Proptech**  
80 Route des Lucioles,  
Espaces de Sophia, Bâtiment C  
06560 SOPHIA ANTIPOLIS  
SIRET 514 061 738 00035  
RCS Grasse

SAS MAS JEREMIE LABOTTE &  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIER  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 43 01  
scp.eric.baldy@huissiers-associés.fr

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

### Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de l'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur [www.preventimmo.fr/erp](http://www.preventimmo.fr/erp).

### Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

SAS MAS JEREMIE LABORIE EVI  
Huissiers de justice associés  
3 Rue Guibal - 34500 BEZIERS  
Tél. : 04 67 28 43 00 - Fax : 04 67 28 00 81  
[sep.eric.baldv@huissiers-justice.fr](mailto:sep.eric.baldv@huissiers-justice.fr)



Tableau des surfaces

Niveau	Occupation	Surface	Service
0 - RDC	Commun	17.48 m²	Extérieur
0 - RDC	Commun	17.26 m²	Non habitable
0 - RDC	Lot 1	28.41 m²	Habitable
0 - RDC	Lot 2	4.62 m²	Extérieur
0 - RDC	Lot 2	27.80 m²	Habitable
1 - R+1	Commun	1.38 m²	Extérieur
1 - R+1	Commun	10.43 m²	Non habitable
1 - R+1	Lot 3	38.21 m²	Habitable
1 - R+1	Lot 4	6.82 m²	Extérieur
1 - R+1	Lot 4	24.56 m²	Habitable
1 - R+1	Lot 4	1.29 m²	Non habitable
2 - R+2	Commun	1.33 m²	Extérieur
2 - R+2	Commun	9.31 m²	Non habitable
2 - R+2	Lot 4	23.07 m²	Habitable
2 - R+2	Lot 4	2.52 m²	Non habitable
2 - R+2	Lot 5	41.68 m²	Habitable
2 - R+3	Commun	1.90 m²	Non habitable
2 - R+3	Lot 6	6.80 m²	Extérieur
2 - R+3	Lot 6	54.34 m²	Habitable
2 - R+3	Lot 6	1.57 m²	Non habitable
2 - R+4	Lot 6	15.98 m²	Habitable
2 - R+4	Lot 6	14.81 m²	Non habitable

Surfaces des planchers

Nom	Surface de plancher
Lot 1	31.03 m²
Lot 2	26.76 m²
Lot 3	40.02 m²
Lot 4	46.21 m²
Lot 5	43.34 m²
Lot 6	75.40 m²
	267.76 m²

Surface par typologie

Service	Surface
Extérieur	38.44 m²
Habitable	254.05 m²
Non habitable	69.09 m²
Total général	361.58 m²

## Relevé des surfaces

11 rue Porte Olivier - Béziers

Adresse du projet:

11 rue Porte Olivier  
Béziers

Date : 02/02/2024

Dessiné par : N Leroux



Surfaces des pièces RDC		
Occupation	Service	Surface
Commun	Extérieur	17.48 m²
Commun	Non habitable	17.26 m²
Lot 1	Habitable	28.41 m²
Lot 2	Extérieur	4.62 m²
Lot 2	Habitable	27.80 m²
Total général		95.56 m²

Plan des surfaces RDC

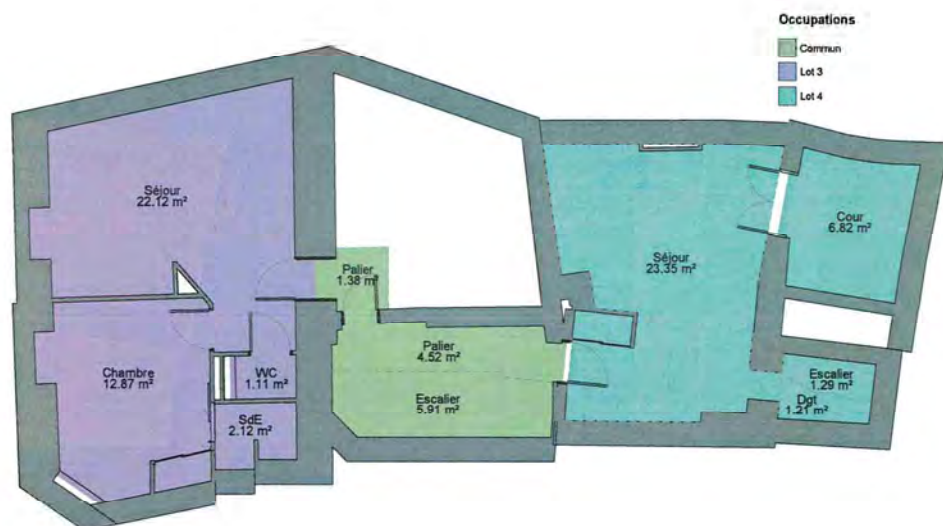


Dessiné par : N Lenoir  
Date : 02/02/2024

11 rue Porte Olivier - Béziers

Echelle : 1 : 75

01



Surfaces des pièces R+1		
Occupation	Service	Surface
Commun	Extérieur	1.38 m²
Commun	Non habitable	10.43 m²
Lot 3	Habitable	38.21 m²
Lot 4	Extérieur	6.62 m²
Lot 4	Habitable	24.66 m²
Lot 4	Non habitable	1.29 m²
Total général		82.70 m²

Plan des surfaces R+1



Dessiné par : N Leroux  
Date : 02/02/2024

11 rue Porte Olivier - Béziers

Echelle : 1 : 75

02



**Occupations**

- Commun
- Lot 4
- Lot 5

Surfaces des pièces R+2		
Occupation	Service	Surface
Commun	Extérieur	1.33 m²
Commun	Non habitable	9.31 m²
Lot 4	Habitable	23.07 m²
Lot 4	Non habitable	2.52 m²
Lot 5	Habitable	41.68 m²
Total général		77.91 m²

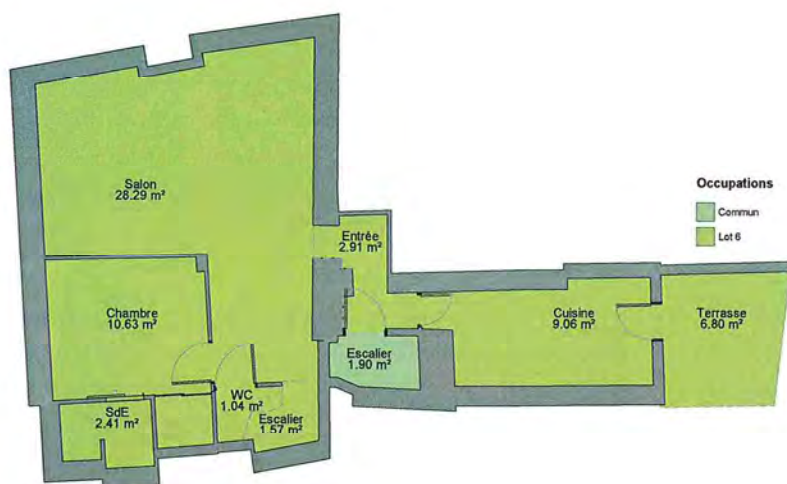
**Plan des surfaces R+2**



Dessiné par : N Lermus  
Date : 02/02/2024

11 rue Porte Olivier - Béziers

Echelle : 1 / 75



Surfaces des pièces R+3		
Occupation	Service	Surface
Commun	Non habitable	1.90 m²
Lot 6	Extérieur	6.80 m²
Lot 6	Habitable	54.34 m²
Lot 6	Non habitable	1.57 m²
Total général		64.60 m²

Plan des surfaces R+3

11 rue Porte Olivier - Béziers

Echelle : 1 : 75



Surfaces des pièces R+4		
Occupation	Service	Surface
Lot 6	Habitable	15.96 m²
Lot 6	Non habitable	24.81 m²
Total général		40.79 m²

Plan des surfaces R+4



Dessiné par : N. Leroux  
Date : 02/02/2024

11 rue Porte Olivier - Béziers

Echelle : 1 : 75

05