

Balaruc le lundi 26 septembre 2022

M et Mme COTTE Pierre et
Annick
Résidence Le Fidji Bat B
44, Rue Robert Fages
34280 LA GRANDE-MOTTE

Dossier de diagnostics n° 20908

PROPRIETAIRE :

M et Mme COTTE Pierre et Annick
Résidence Le Fidji Bat B
44, Rue Robert Fages
34280 LA GRANDE-MOTTE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le dossier relatif aux diagnostics suivants : *Etat relatif à la présence de termites, Diag. Installations Electricité, Etat des Risques et Pollutions*, établi conformément à notre intervention du 23/09/2022.

Pour le bien sis **Résidence Le Fidji
44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE**. Ces diagnostics nous ont été demandés par **SAS ACTE 7**.

Si votre dossier comporte la mention "facture non réglée...", à réception de votre règlement un dossier sans filigrane vous sera envoyé.

Nous vous rappelons que le renouvellement du diagnostic Termites et l'ERNMT est gratuit (dans la limite d'un renouvellement pour le même propriétaire et réservé aux transactions).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Didier VILLAGORDO



PAGE DE GARDE DDT

DOSSIER N° : 20908 DE M et Mme COTTE Pierre et Annick

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence Le Fidji**

44 Rue Robert Fages (92)

Commune : **34280 LA GRANDE-MOTTE**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 19

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. B; Etage 4; Porte 92, Lot numéro 92**

Périmètre de repérage : ... **Appartement n°92 au 4ème étage du bâtiment B**

Votre diagnostiqueur : **Didier VILLAGORDO**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 4 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20908** relatif à l'immeuble bâti visité situé au Résidence Le Fidji
44 Rue Robert Fages (92) 34280 LA GRANDE-MOTTE.

Je soussigné, **Didier VILLAGORDO**, diagnostiqueur pour la société **SARL HABITAT ENGINEERING** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Didier VILLAGORDO	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	8021711	13/09/2022 (Date d'obtention : 14/09/2012)
Amiante	Didier VILLAGORDO	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	8021711	22/05/2022 (Date d'obtention : 23/05/2017)
DPE	Didier VILLAGORDO	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	8021711	07/06/2023 (Date d'obtention : 08/06/2018)
Electricité	Didier VILLAGORDO	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	2509239	11/12/2018 (Date d'obtention : 12/12/2013)
Gaz	Didier VILLAGORDO	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	8021711	28/10/2022 (Date d'obtention : 29/10/2012)
Plomb	Didier VILLAGORDO	BUREAU VERITAS CERTIFICATION	8021711	21/08/2022 (Date d'obtention : 22/08/2012)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10162920804 valable jusqu'au 01/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

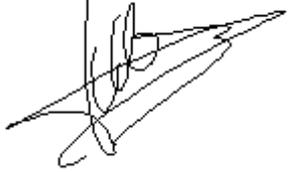
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Fait à BALARUC LES BAINS , le **24/09/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Numéro de dossier : 20908
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P03-201 (FEVRIER 2016)
Date du repérage : 23/09/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Commune : **34280 LA GRANDE-MOTTE**

Adresse : **Résidence Le Fidji**

44 Rue Robert Fages (92)

Bâtiment, Esc, lot (s) : **Bat. B; Etage 4; Porte 92, Lot numéro 92**

Etage et nombre de niveaux : **Appartement n°92 au 4ème étage du bâtiment B**

Références cadastrales : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 19**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis: **Néant**

Désignation du ou des bâtiment(s) : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature : **Habitation vente**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

34280 LA GRANDE-MOTTE (Information au 13/07/2018)

Niveau d'infestation faible

12/09/01 - Arrêté préfectoral - 2001-01-2423

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M et Mme COTTE Pierre et Annick**

Adresse : **Résidence Le Fidji Bat B**

44, Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : **SAS ACTE 7**

Autre

Nom et prénom : **SAS ACTE 7**

Adresse : **55 Quai de Bosc**

34200 SÈTE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Didier VILLAGORDO**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL HABITAT ENGINEERING**

Adresse : **ROND POINT DE LA GARE**

34540 BALARUC LES BAINS

Numéro SIRET : **50743758000016**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10162920804 / 01/01/2023**

Certification de compétence **8021711** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 14/09/2012**

L'attestation délivrée à l'issue de l'état relatif à la présence ou à l'absence de termites dans le bâtiment a une validité de six mois à compter du 23/09/2022.

D. - Identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas):

Liste des pièces visitées :

**Hall,
Séjour/salon,
Cuisine,
Dégagement,
Chambre,**

**Rangement,
WC,
Salle de bains,
Terrasse,
Balcon**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Hall	Sol - Pavés de marbre, escalier bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/salon	Sol - Pavés de marbre, escalier bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre aluminium - volet roulant	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte - Placard accordéon	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte - Pacard avec porte accordéon	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre aluminium - volet roulant Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, faïence, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Béton, peinture Plafond - Béton, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage Mur - Béton, peinture Plafond - Béton, peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (FEVRIER 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

Les termites souterrains, à ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- Reticulitermes Flavipes
- Reticulitermes Lucifugus
- Reticulitermes Banyulensis

- Reticulitermes Grassei
- Reticulitermes Urbis)

Les termites dits de bois sec, Le genre Kaloterms Flavicolis est présent dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées. Le genre Cryptoterms est présent dans tous ces départements et principalement dans les DROM, Incisitermes au Antilles.

Les termites arboricole, certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DROM.

Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains :

- Altérations dans le bois
Termites souterrains vivants
- Galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos)
- Orifices obturés ou non

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

- Altérations dans le bois
Présence de fèces
- Présence de termites vivants
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs

Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles :

- Altérations dans le bois
- Présence de termites vivants
- Galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs
- Orifices obturés ou non
- présence de nid aérien

F. – Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P03-201 (FEVRIER 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans les limites de la propriété-objet de la mission confiée à l'opérateur de diagnostic.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites n° 20908

Note 1 : 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 conformément à la norme AFNOR NF P03-201.

Note 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatation 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. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

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 P03-200

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.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**

Note 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites :

Fait à **LA GRANDE-MOTTE**, le **23/09/2022**

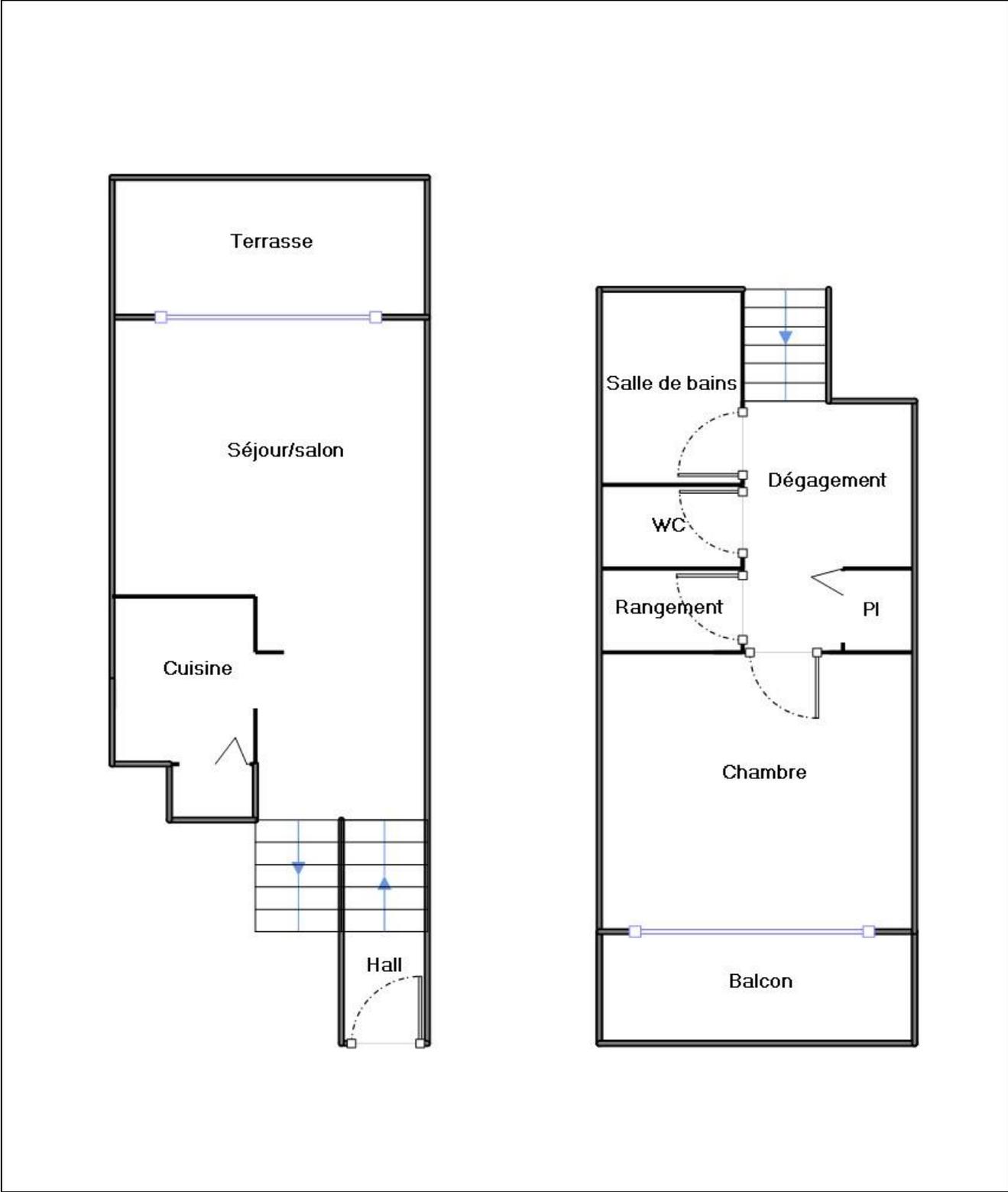
Par : **Didier VILLAGORDO**



Cachet de l'entreprise

SARL HABITAT ENGINEERING
Rond Point de la Gare - 34540 BALARUC LES BAINS
Tél. 04.67.48.68.76 - Fax. 04.67.28.19.41
SIRET : 507 437 580 00016 - APE : 7120B
habitat.engineering@orange.fr

J. - Annexe - Plans - croquis



K. - Annexes

DECLARATION SUR L'HONNEUR

*Le Cabinet **HABITAT ENGEENERING**, atteste sur l'honneur qu'il est en situation régulière au regard du décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application des Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostic composant le dossier de diagnostic technique.*

Article L.271-6

Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa.

Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article L.271-4 (extraits 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article)

I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostics techniques, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostics techniques est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostics techniques comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

- 1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
- 2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
- 3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;
- 4° L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;
- 5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
- 6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du présent code.
- Les documents mentionnés aux 1° et 4° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3° et 4° sur la partie privative du lot.

**Contrat de mission de M et Mme COTTE Pierre et Annick Résidence Le Fidji
44 Rue Robert Fages (92) 34280 LA GRANDE-MOTTE**

Objet de la mission : rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P03-201 (FEVRIER 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans les limites de la propriété-objet de la mission confiée à l'opérateur de diagnostic.

Désignation du client et du donneur d'ordre le cas échéant :

Nom et prénom :..... M et Mme COTTE Pierre et Annick
Adresse : Résidence Le Fidji Bat B
44, Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE

Désignation et description du ou des bâtiment(s) sur déclaration du client :

Commune : 34280 LA GRANDE-MOTTE
Adresse : Résidence Le Fidji
44 Rue Robert Fages (92)
Bâtiment, Esc, lot (s):.....Bat. B; Etage 4; Porte 92, Lot numéro 92
Etage et nombre de niveaux :Appartement n°92 au 4ème étage du bâtiment B
Références cadastrales :.... Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 19
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du ou des bâtiment(s) :.....Bat. B; Etage 4; Porte 92, Lot numéro 92
Nature :..... Habitation vente
Date de construction : 1970

Le donneur d'ordre a-t-il prévu la présence d'une personne à titre contradictoire : Non

Moyens d'investigation utilisés :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Conditions générales d'intervention

Conformément à l'article 9 de la loi 99-471 du 8 juin 1999, HABITAT ENGEENERING rappelle au client que ses fonctions d'expertises ou de diagnostics sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites et autres agents biologiques du bois.

Le technicien Didier VILLAGORDO, technicien qualifié du bâtiment, titulaire de l'attestation de compétence n° 8021711 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, missionné par la SARL HABITAT ENGEENERING, assurée auprès de AXA n° 10162920804, pour les missions de diagnostics du bois, est chargé de rechercher, par diagnostics visuels, tactiles et sondages superficiels, les traces ou présences de termites, dans les zones visibles et accessibles : sur les surfaces intérieures des planchers, sur les bois apparents non occultés présents dans la construction et sur les sols, arbres et autres végétaux aux abords immédiats du bâti (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) dans la zone des 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans les limites de la propriété-objet de la mission confiée à l'opérateur de diagnostic. Ce rapport n'est établi qu'après contrôle sur les parties visibles et accessibles, toute destruction (perçage des murs, boiseries, parquets, faux plafonds et dans le jardin : taille des arbres) et déplacement d'objets lourds (équipement électroménager, meubles lourds...) étant interdits. En conséquence, le demandeur ne pourra se prévaloir de l'attestation pour les parties non mentionnées dans le présent diagnostic. Notre responsabilité ne pourra être engagée dans le cas d'une attaque ultérieure de termites (individus rampants sous terre et volants non maîtrisables), dans les zones non endommagées ou impossible d'accès le jour de l'expertise. Il est bien entendu qu'aucun élément extérieur infecté, quel que soit sa nature, ne doit être déposé sur ou dans la zone expertisée, sous peine de nullité du présent rapport. Notre intervention n'a pas pour objet de donner un avis ou une garantie sur la résistance technique des matériaux, même après bûchage par nos soins. Le client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte sans réserve.

L'état relatif à la présence ou l'absence de termites ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que sur les parties privatives. Seul, un état relatif à la présence ou l'absence de termites des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique, constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

Montant TTC de la prestation : **157,00 €**

Délai : rapport(s) disponible(s) sous 48h après notre intervention

Signature du propriétaire ou de son représentant

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20908
Date du repérage : 23/09/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **Résidence Le Fidji**
44 Rue Robert Fages (92)
Commune : **34280 LA GRANDE-MOTTE**
Département : **Hérault**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 19**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. B; Etage 4; Porte 92, Lot numéro 92
Périmètre de repérage : **Appartement n°92 au 4ème étage du bâtiment B**
Année de construction : **1970**
Année de l'installation : **1970**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS ACTE 7**
Adresse : **55 Quai de Bosc**
34200 SÈTE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M et Mme COTTE Pierre et Annick**
Adresse : **Résidence Le Fidji Bat B**
44, Rue Robert Fages
34280 LA GRANDE-MOTTE

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Didier VILLAGORDO**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL HABITAT ENGINEERING**
Adresse : **ROND POINT DE LA GARE**
34540 BALARUC LES BAINS
Numéro SIRET : **50743758000016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10162920804 / 01/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **12/12/2013** jusqu'au **11/12/2018**. (Certification de compétence **2509239**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Libellé et localisation (*) des anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : (Séjour/salon, Chambre)
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : (Séjour/salon)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : (Salle de bains, éclairage miroir près.de la baignoire)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Cuisine)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : (Chambre, Salle de bains)
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(*) 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.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

8. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **23/09/2022**

Etat rédigé à **LA GRANDE-MOTTE**, le **23/09/2022**

Par : Didier VILLAGORDO



Cachet de l'entreprise :

SARL HABITAT ENGEENERING

Rond point de la gare-34540 BALARUC LES BAINS

Tél.04.67.48.68.76 –Fax.04.67.28.19.41

SIRET: 507 437 580 00016- APE 7120B

Habitat.engeeenering@orange.fr

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : 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.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : 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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : 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.

Piscine privée ou bassin de fontaine : 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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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 : La présence d'un 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.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

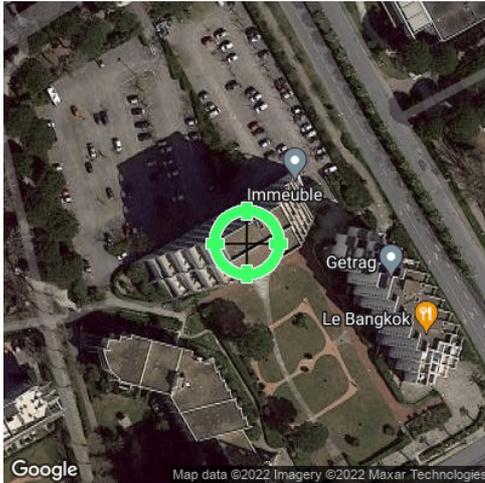
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	SARL HABITAT ENGEENERING
Numéro de dossier	20908
Date de réalisation	24/09/2022

Localisation du bien	Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE
Section cadastrale	000 AD 19
Altitude	2.72m
Données GPS	Latitude 43.561437 - Longitude 4.08046

Désignation du vendeur	COTTE Pierre et Annick
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SARL HABITAT ENGEENERING** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 16/04/2014	EXPOSÉ ** Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 16/04/2014	NON EXPOSÉ ** -

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
---	--	----------------	------------------	---

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° DDTM34-2020-09-11349 du 11/09/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE
Cadastre : 000 AD 19

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 16/04/2014
1 oui non

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date
3 oui non

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

6 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : COTTE Pierre et Annick
Acquéreur :
Date : 24/09/2022 Fin de validité : 24/03/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE
En date du : 24/09/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	20/10/1994	03/05/1995	07/05/1995	
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	03/05/1995	07/05/1995	
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	09/04/1998	23/04/1998	
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : COTTE Pierre et Annick

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Hérault

Commune : LA GRANDE-MOTTE

Parcelles : 000 AD 19

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

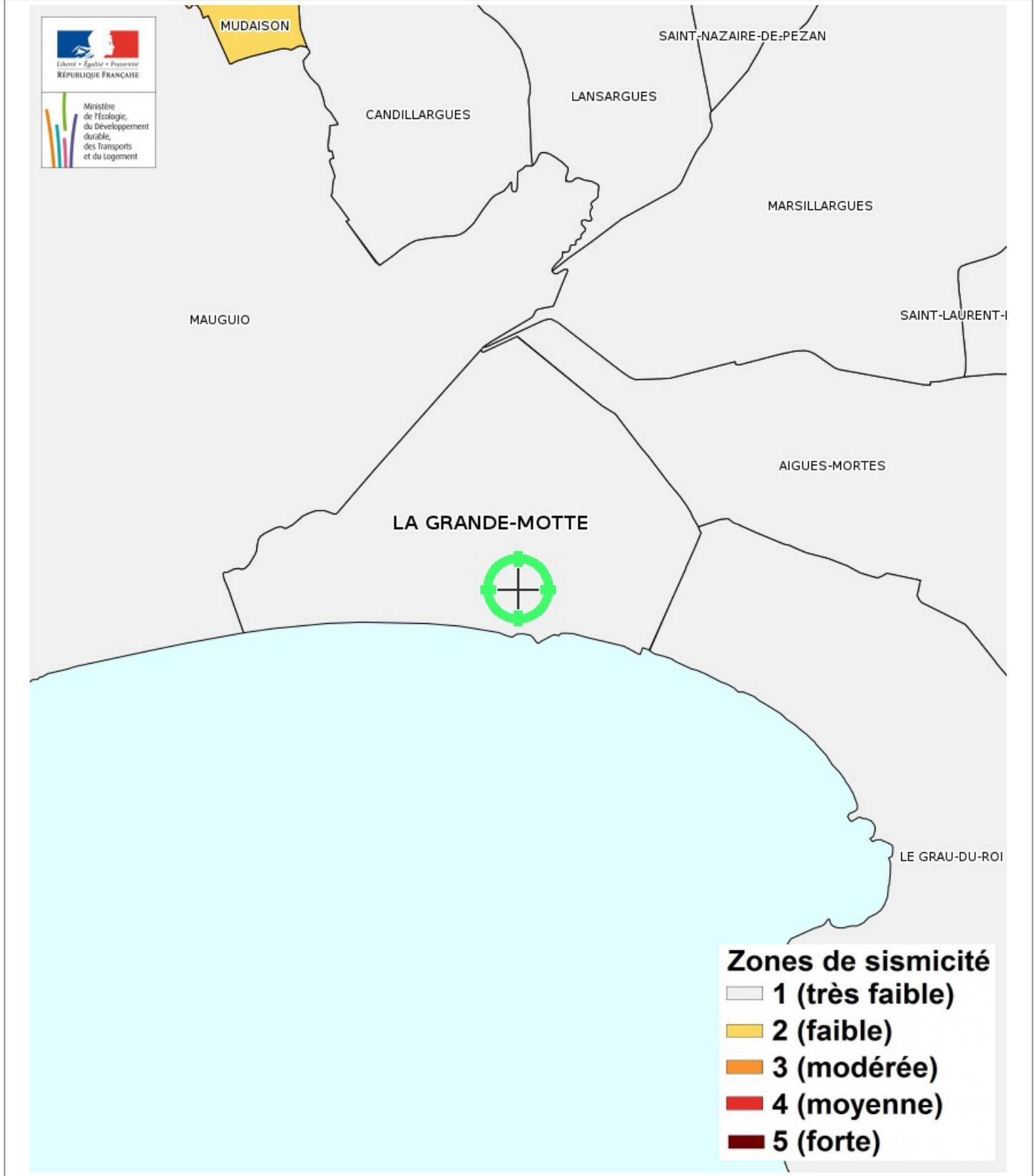


Zonage réglementaire sur la Sismicité

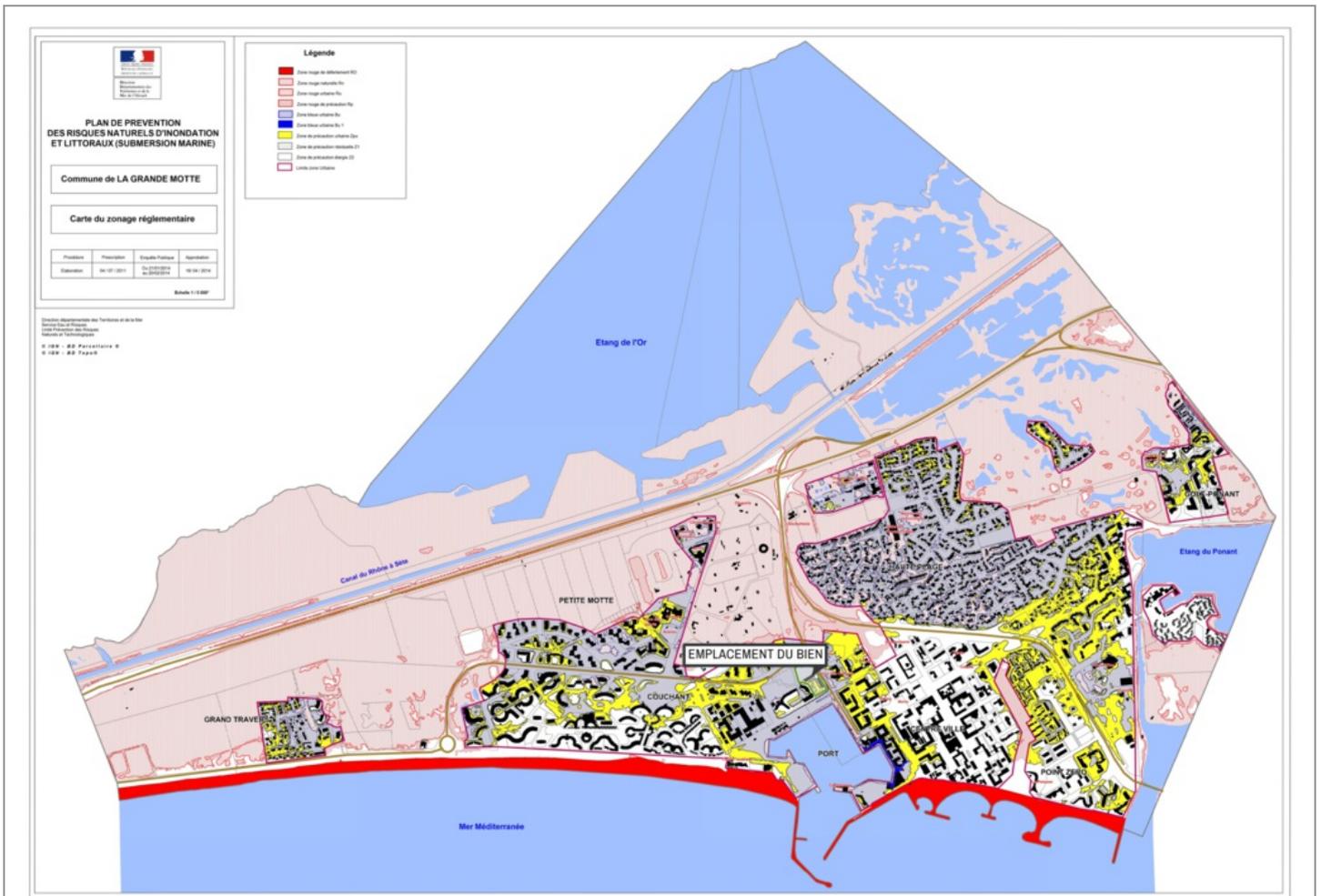
Département : Hérault

Commune : LA GRANDE-MOTTE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte Multirisques



Inondation par crue Approuvé le 16/04/2014

Inondation par submersion marine Approuvé le 16/04/2014

EXPOSÉ

NON EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

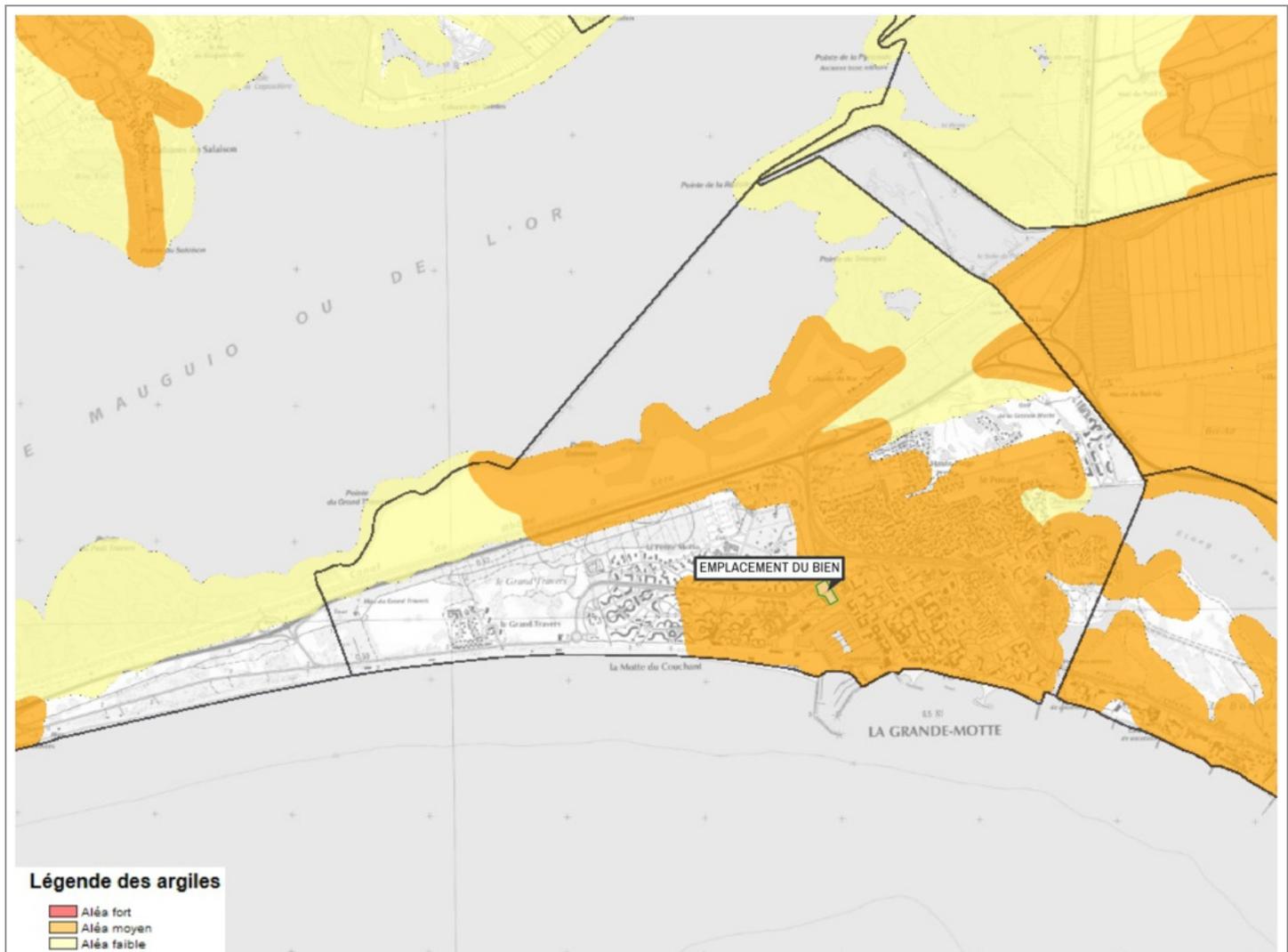


Légende

	Zone rouge de déferlement RD	risque submersion marine
	Zone rouge naturelle Rn	risques submersion marine et inondation par débordement
	Zone rouge urbaine Ru	
	Zone rouge de précaution Rp	risque inondation par débordement
	Zone bleue urbaine Bu	
	Zone bleue urbaine Bu 1	
	Zone de précaution urbaine Zpu	non soumis au risque
	Zone de précaution résiduelle Z1	potentiellement inondable
	Zone de précaution élargie Z2	non soumis au risque
	Limite zone Urbaine	

Carte

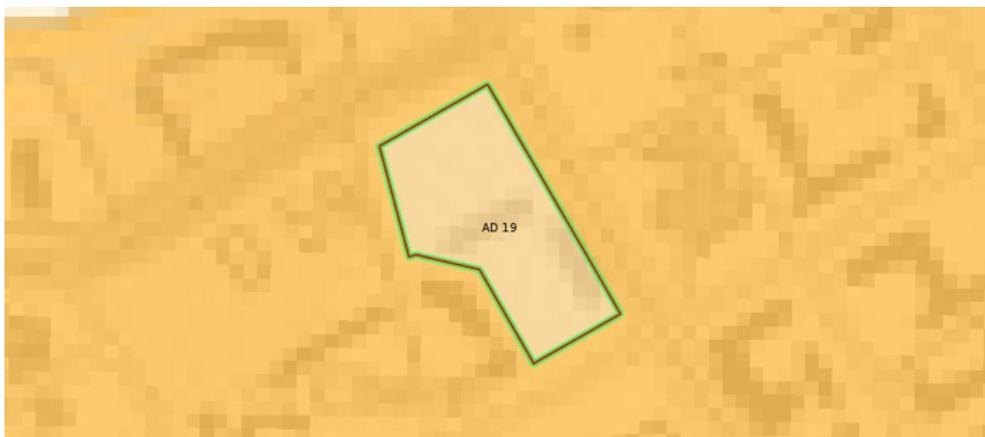
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- **Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

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

ARRÊTÉ n°2014-01-616 en date du 16 AVR. 2014
portant approbation du plan de prévention des risques
d'inondation et littoraux (PPRI)
de la commune de La Grande Motte

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU l'arrêté préfectoral n°2011-OI-1483 du 04 juillet 2011 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation et littoraux (submersion marine) sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n°2013-01-2390 du 24 décembre 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation et littoraux (submersion marine) de la commune,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 21 mars 2014,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 26 septembre 2013,

VU l'avis réputé favorable de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Général de l'Hérault,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Régional Languedoc-Roussillon,

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 26 septembre 2013,

VU l'avis réputé favorable du Centre National de la Propriété Forestière,

VU le rapport et sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment OZONE - 181 Place Ernest Granier - CS 60556 - 34064 Montpellier cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'inondation et littoraux (PPRi) de la commune de LA GRANDE MOTTE.

ARTICLE 2 : Le dossier comprend

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- le zonage réglementaire,
- des annexes.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux

- de la Mairie de La Grande Motte,
- de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,
- de la Préfecture du département de l'Hérault.

ARTICLE 3 : Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde exhaustivement listées aux articles 7 et 8 de la seconde partie du règlement sont à mettre en œuvre, dans les conditions et délais définis au règlement du PPRi, en particulier :

- par la commune de La Grande Motte :
 - obligation d'information du public sur les risques naturels tous les deux ans,
 - élaboration du Plan Communal de Sauvegarde dans les deux ans suivant l'approbation du PPRi,
 - élaboration du zonage d'assainissement pluvial dans les cinq ans suivant l'approbation du PPRi,
 - pose de repères de crues ou de laisses de mer ou de hauteurs de vagues dans les cinq ans suivant l'approbation du PPRi,
 - mise en œuvre des mesures de mitigation sur les biens existants en zone inondable lui appartenant ou dont elle est gestionnaire,
 - pour les ouvrages relevant de sa compétence, les ouvrages de protection devront être conformes à la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques et diagnostiqués, surveillés et entretenus régulièrement en conséquence,
 - l'entretien des cours d'eau relevant de sa compétence,
- par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or :
 - pose de repères de crues ou de laisses de mer ou de hauteurs de vagues dans les cinq ans suivant l'approbation du PPRi,
 - mise en œuvre des mesures de mitigation sur les biens existants en zone inondable lui appartenant ou dont elle est gestionnaire,
 - pour les ouvrages relevant de sa compétence, les ouvrages de protection devront être conformes à la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques et diagnostiqués, surveillés et entretenus régulièrement en conséquence,
 - l'entretien des cours d'eau relevant de sa compétence,
- par les propriétaires et gestionnaires de bâtiments :
 - mise en œuvre des mesures de mitigation sur les biens existants en zone inondable,

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment OZONE – 181 Place Ernest Granier – CS 60556 – 34064 Montpellier cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la Commune de La Grande Motte,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,
- Madame la Déléguée aux Risques Majeurs.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de La Grande Motte et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI-LIBRE.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et le maire de La Grande Motte sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Hérault.

Montpellier, le **16 AVR. 2014**

Le préfet



Pierre de BOUSQUET

Annexes Arrêtés



Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature

Montpellier, le 11 SEP. 2020

Affaire suivie par : Vanessa Prevost
Téléphone : 04 34 46 62 13
Mél : vanessa.prevost@herault.gouv.fr

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-09-11349

Portant Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de LA-GRANDE-MOTTE

Le préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales,
 - VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à 7 et R125-23 à R125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires ;
 - VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L271-4 et L271-5 précisant les diagnostics techniques annexés à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou dans le cas d'une vente publique au cahier des charges ;
 - VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
 - VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
 - VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
 - VU le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L125-6 et L125-7 du code de l'environnement ;
 - VU le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire, qui définit notamment les obligations en matière d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon ;
 - VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - VU l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement,
 - VU l'arrêté préfectoral n°2014-01-616 en date du 16 avril 2014 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE ;
 - VU l'arrêté préfectoral n°2018-I-899 du 09 août 2018 relatif à la création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de l'Hérault ;
 - VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2020-08-11259 en date du 04 août 2020 portant prescription de la modification du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE.
- Considérant qu'il convient de mettre à jour le dossier communal d'information de la commune de LA-GRANDE-MOTTE,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Dans le cadre du dispositif d'information des acquéreurs et des locataires prévu par le code de l'environnement, la fiche communale d'information annexée au présent arrêté précise :

- les informations sur les aléas naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon et les sols pollués concernant le cas échéant la commune de LA-GRANDE-MOTTE,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Cette fiche ainsi que les documents graphiques, le règlement et le rapport de présentation du ou des plan(s) de prévention des risques approuvé(s) sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-I.A.L/Dossiers-communaux-d-information-DCI>

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour selon les modalités prévues par les articles L125-5, R125-23, R125-24 et R125-25 du code de l'environnement.

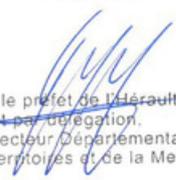
ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté est adressée au Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE et à la Chambre Départementale des Notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation seront annexées dans un journal diffusé dans le département.

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

ARTICLE 4 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,


Pour le préfet de l'Hérault
~~et par délégation.~~
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Matthieu GREGORY

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, 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 l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, auprès du tribunal administratif de Montpellier (8 rue Pitot, 34063 Montpellier cedex). Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr.

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature

Affaire suivie par : Unité risques
Téléphone : 04 34 46 62 10
Mél : ddtm-sem-prnt@herault.gouv.fr

Montpellier, le 09 décembre 2021

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2021-12-12468

portant approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE

Le préfet de l'Hérault

Vu le code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 562-1 à L.562-9 et R 562-1 à 562-10-2 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE approuvé le 16 avril 2014,

Vu la décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 18 octobre 2019 prise en application de l'article R 122-18 du code de l'Environnement, relative à la modification du plan de prévention des risques d'inondation mentionnant que cette procédure est soumise à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2020-08-11259 du 04 août 2020 prescrivant la modification du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de LA-GRANDE-MOTTE ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de la commune de LA-GRANDE-MOTTE en date du 17 Novembre 2020,

Vu l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Occitanie en date du 26 octobre 2020,

Vu l'avis favorable assorti d'observations du service départemental d'incendie et de secours de l'Hérault en date du 15 octobre 2020,

Vu les avis réputés favorables de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, du Conseil Régional Occitanie, du Conseil Départemental de l'Hérault, de la Chambre d'Agriculture,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 13/01/2021,

Considérant la nécessité de modifier le règlement du plan dans la seule zone rouge de déferlement Rd pour permettre l'extension et la recomposition du port existant,

Considérant que cette modification est circonscrite au règlement qui s'applique à la zone de déferlement et ne vise que les travaux et aménagements du port existant, qu'aucune modification n'est apportée au règlement de la zone de déferlement concernant les autres occupations et utilisations du sol, ni au règlement des autres zones, ni au zonage du PPRI,

Annexes

Arrêtés

Considérant ainsi que cette modification du PPRI ne porte pas atteinte à l'économie générale du PPRI,

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Objet

La modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Consultation du dossier

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation et annexes,
- le règlement de la zone rouge de déferlement (Rd) avant modification,
- le règlement de la zone rouge de déferlement (Rd) après modification.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la Mairie de LA-GRANDE-MOTTE,
- du siège de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or,
- de la Préfecture du département de l'Hérault (direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault).

ARTICLE 3 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans l'Hérault, et une mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois en mairie de LA-GRANDE-MOTTE ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or. L'accomplissement de cette formalité sera justifié au moyen de certificats établis respectivement par Monsieur le Maire de LA-GRANDE-MOTTE et Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or.

ARTICLE 4 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3 :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de l'Hérault,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre en charge de l'environnement (Hôtel de Roquelaure - 246 boulevard Saint-Germain - 75007 Paris).

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut rejet implicite du recours).

En l'absence de recours gracieux ou hiérarchique, le présent arrêté peut directement faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, auprès du tribunal administratif de Montpellier (8 rue Pitot - 34063 Montpellier cedex). Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : Exécution du présent arrêté

Le Secrétaire Général de la préfecture de l'Hérault, le Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, le Maire de LA-GRANDE-MOTTE et le Président la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Thierry LAURENT

2/2

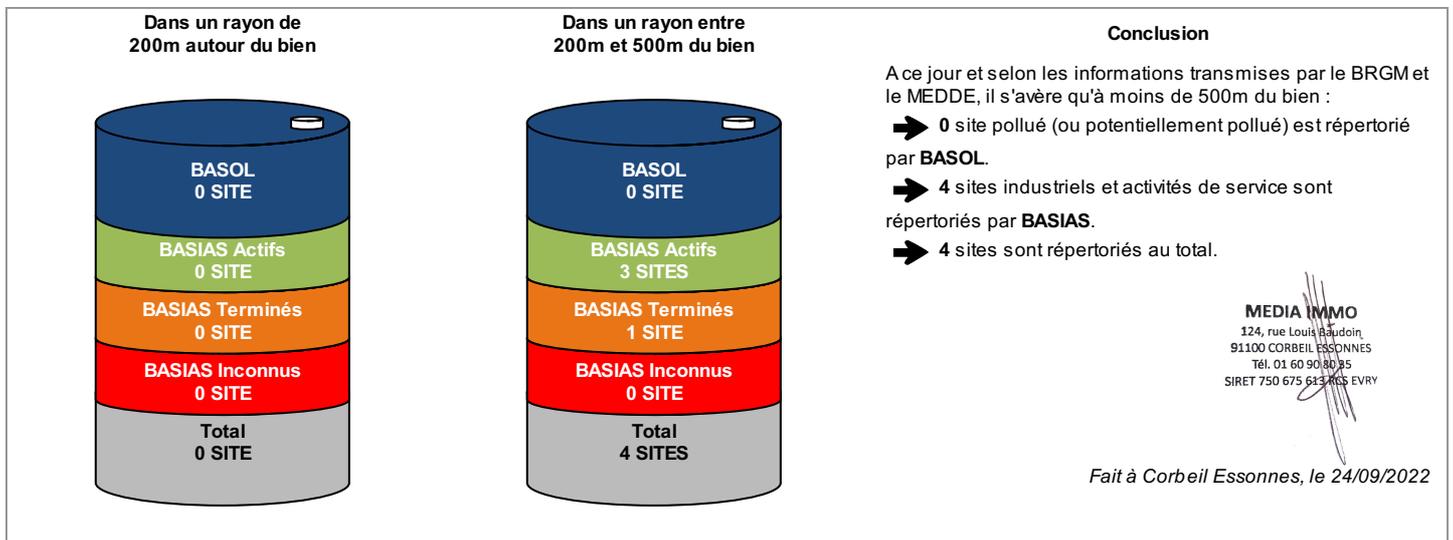
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL HABITAT ENGEENERING
Numéro de dossier	20908
Date de réalisation	24/09/2022

Localisation du bien	Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE
Section cadastrale	AD 19
Altitude	2.72m
Données GPS	Latitude 43.561437 - Longitude 4.08046

Désignation du vendeur	COTTE Pierre et Annick
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels** et **Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

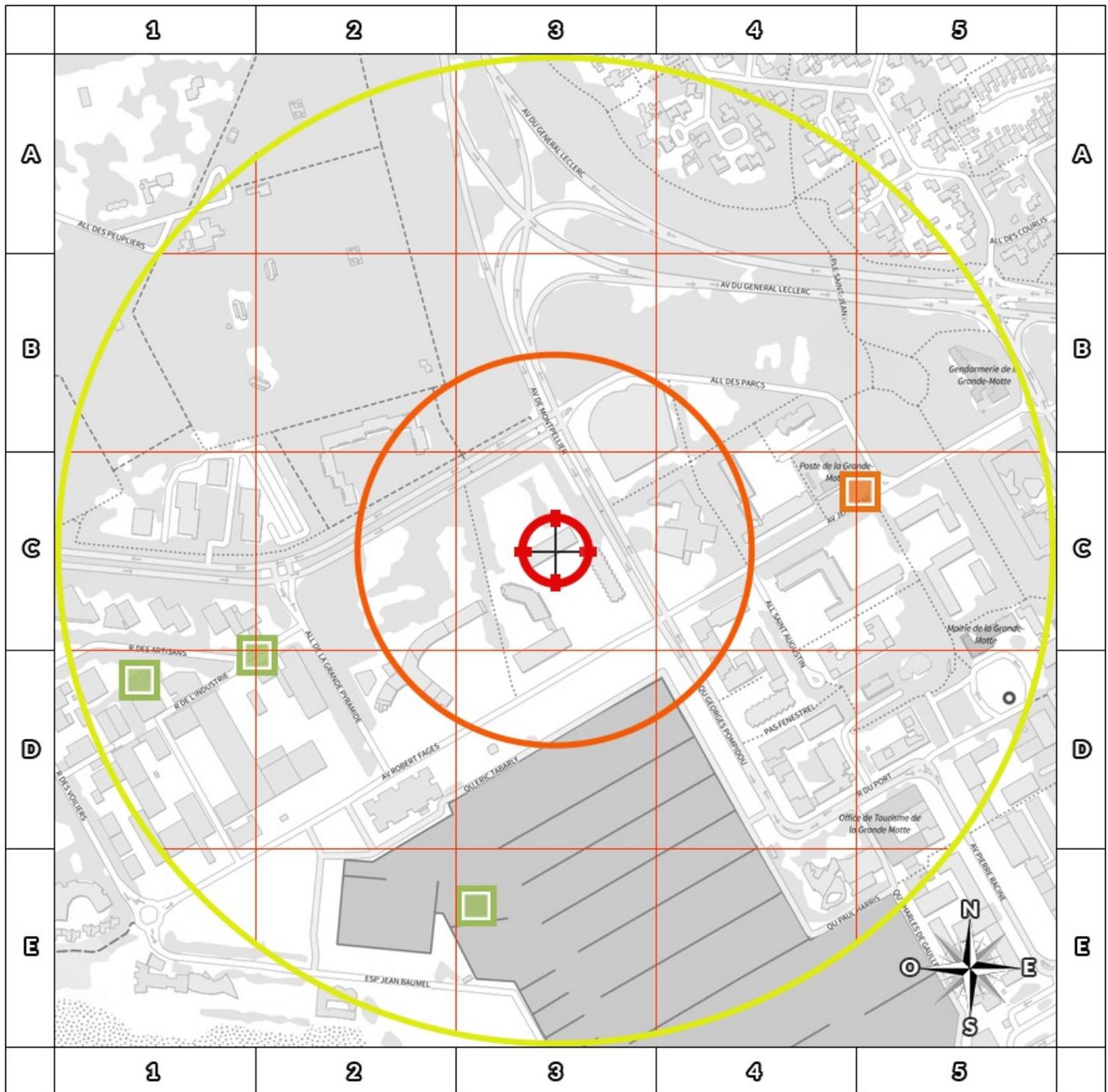
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C5	TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Grau du Roi (Avenue du) LA GRANDE-MOTTE	309 m
D2	SARL ROUX Station FINA	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Artisans (Rue des) (Zone Artisanale) LA GRANDE-MOTTE	315 m
E3	TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Port de Plaisance, CD 9 LA GRANDE-MOTTE	367 m
D1	GARAGE MERIDIONNAL Garage PEUGEOT	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	ZA lot 12-B LA GRANDE-MOTTE	434 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL HABITAT ENGEENERING
Numéro de dossier	20908
Date de réalisation	24/09/2022

Localisation du bien	Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE
Section cadastrale	AD 19
Altitude	2.72m
Données GPS	Latitude 43.561437 - Longitude 4.08046

Désignation du vendeur	COTTE Pierre et Annick
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

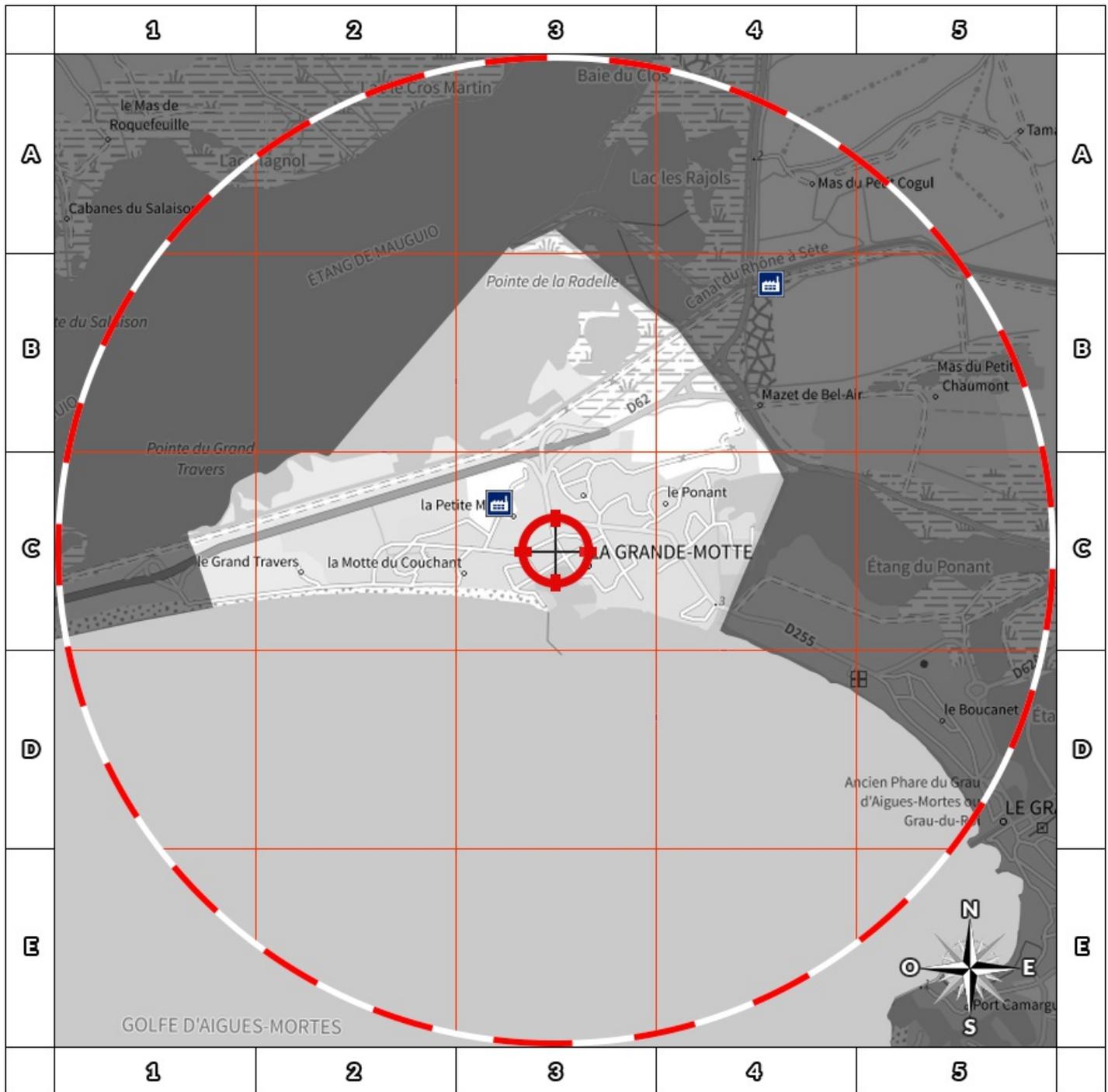
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LA GRANDE-MOTTE



2000m

- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

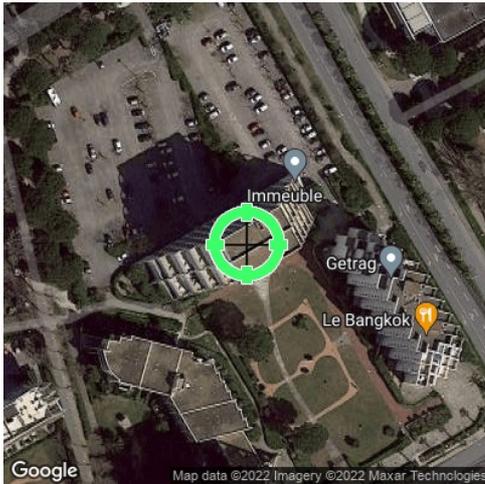
Commune de LA GRANDE-MOTTE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	CA du Pays de l'Or	allée des bergeronnettes 34280 LA GRANDE MOTTE	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Centre de la commune	Voies Navigables de France (VNF)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE VNF Casier Cabanes du Roc - PR 33-34 34280 LA GRANDE MOTTE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Centre de la commune	Voies Navigables de France (VNF)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE VNF Casier Grand Travers - PR 34-37 34280 LA GRANDE MOTTE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LA GRANDE-MOTTE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SARL HABITAT ENGEENERING
Numéro de dossier	20908
Date de réalisation	24/09/2022

Localisation du bien	Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE
Section cadastrale	AD 19
Altitude	2.72m
Données GPS	Latitude 43.561437 - Longitude 4.08046

Désignation du vendeur	COTTE Pierre et Annick
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AD 19
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble Résidence Le Fidji 44 Rue Robert Fages 34280 LA GRANDE-MOTTE	Cadastre AD 19
---	--------------------------

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 ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte
forte
modérée

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 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 viciés A 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.

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

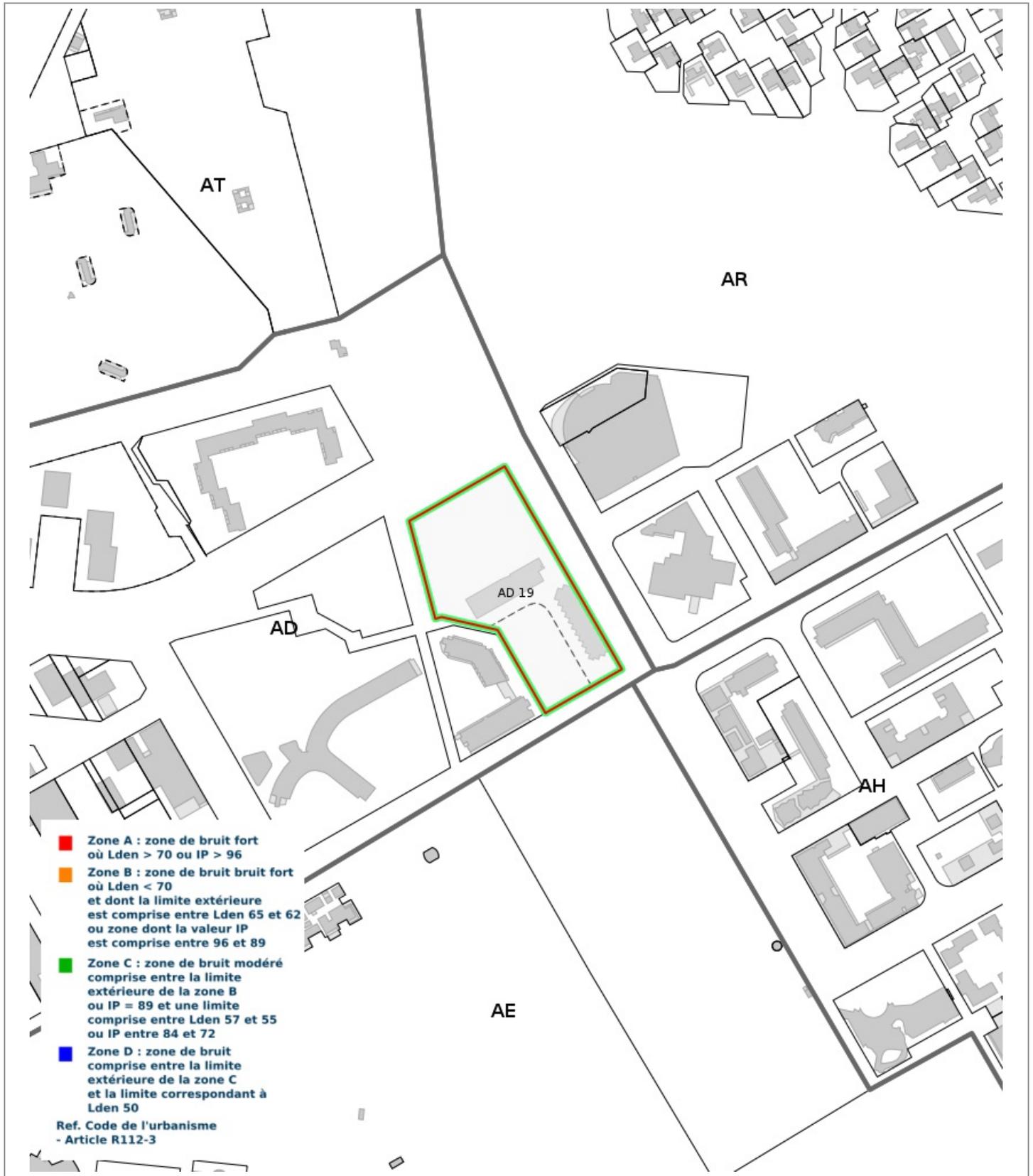
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LA GRANDE-MOTTE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	COTTE Pierre et Annick		
Acquéreur			
Date	24/09/2022	Fin de validité	24/03/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004