

**Bonjour,
Veuillez trouver votre rapport
d'expertise immobilière durable***

*Si vous m'imprimez, j'aimerais l'être sur du papier recyclé.

Information importante

Facilitez toutes vos démarches !

Correspondance

Pour toute **correspondance**, adressez vos courriers à l'adresse suivante :

DIMO Diagnostic
325 Avenue Maréchal Leclerc
34400 LUNEL

Mise à jour, complément de visite & demande de dossier

- Pour planifier une **mise à jour** de votre dossier, un **complément d'investigation** à la suite de défaut(s) d'accès ou une demande dossier, vous pouvez nous contacter :

Par téléphone :

 04.11.92.05.38 ou  07.56.79.94.11

Par mail :

 contact@dimodiagnostics.net

Administratif

- Vous souhaitez nous contacter pour un sujet **administratif** (Mention(s) erronée(s), etc.) ? Merci de nous adresser un mail avec la dénomination exacte des éléments à modifier à l'adresse suivante :

 support@dimodiagnostics.net

Vous pouvez aussi faire votre démarche ici :

 <https://www.dimodiagnostics.net/aide>

Technique

- Pour toutes les **opérations techniques** post-intervention (transmissions d'éléments complémentaires, modifications d'informations ou explications techniques) vous pouvez :
- Nous joindre par téléphone sur cette ligne :

 04.11.88.01.52

Communiquer par mail à :

 support@dimodiagnostics.net

Vous pouvez aussi faire votre démarche ici :

 <https://www.dimodiagnostics.net/aide>

Comptabilité

- Votre demande concerne la facturation (paiement, renvoi de facture, demande de lien de paiement, etc.) vous pouvez nous contacter :

Par téléphone :

 07.56.79.70.42

Par mail :

 facturation@dimodiagnostics.net

Résumé de l'expertise :

N° DOSSIER : **29997**

Mme MICHEL Sandrine
205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER

DPE :

Consommation conventionnelle : 138 kWh ep/m².an (Classe C)

Estimation des émissions : 27 kg eqCO₂/m².an (Classe C)

Méthode : 3CL-DPE 2021

N° ADEME : 2234E0076513E

TERMITES :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

ERP :

L'Etat des Risques délivré par DIMO DIAGNOSTIC en date du 13/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-102 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

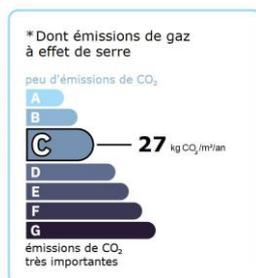
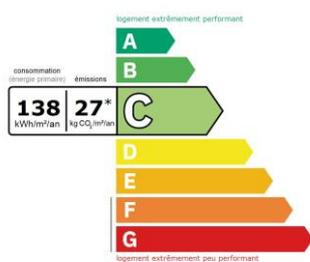
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Surface loi Carrez totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)

Surface habitable totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)

Surface au sol totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)





Objet

Dossier de diagnostic(s) technique(s)

Bonjour,

L'équipe de DIMO Diagnostic est très heureuse d'avoir pu œuvrer pour la réalisation de votre projet immobilier. Vous trouverez ci-après l'ensemble du dossier de diagnostic(s) technique(s) pour lequel nous avons été mandatés :

Référence dossier : **29997**
Propriétaire : **Mme MICHEL Sandrine**
Adresse : **205 Rue Ray Charles**
34000 MONTPELLIER

Nous restons à votre entière disposition pour toute(s) information(s) ou action(s) complémentaire(s) et nous vous prions de croire, chère Madame, cher Monsieur, à l'expression de nos salutations distinguées.



Lorin Benjamin
CEO de DIMO Diagnostic

Dossier technique immobilier :

N° dossier : **29997**

Date du repérage : 13/01/2022

Désignation du ou des bâtiment(s) :

Localisation du ou des bâtiment(s)

Département :

Hérault

Adresse :

**205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER
Section cadastrale SB, Parcelle(s) n° 198,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de
copropriété :

Etage 1; Porte B16

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives
Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1**

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

Mme MICHEL Sandrine

Adresse :

**205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER**

Objet de la mission :

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis à la suite de la réalisation d'une prestation sur le bien désigné en amont.

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

OBJET DE LA MISSION :		
<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez ou superficie)	<input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin ou superficie)	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Sécurité gaz	<input type="checkbox"/> Radon
<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT / ESRIS	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique Gaz
<input type="checkbox"/> Hôtel H	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique elec
<input type="checkbox"/> Hôtel RT	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux
<input type="checkbox"/> Hôtel C	<input type="checkbox"/> Logement descent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux

Informations importantes :

Les annexes du présent rapport d'expertise ne peuvent pas être dissociées. Ces dernières se trouvent en fin du dossier de diagnostics techniques.

Sans règlement intégral ce document reste la propriété de DIMO Diagnostic et ne peut pas être utilisé (Sauf compromis de vente).

Liste de(s) pièce(s) visitée(s) et photographie(s) – Page(s) suivante(s) :

Ces éléments sont intégrés à titre informatif et n'ont aucun caractère obligatoire par rapport à l'établissement du présent dossier de diagnostic(s) technique(s).

Localisation	Photographie(s)
N-1 - Garage	
N0 - Balcon	
N0 - Entrée	
N0 - Wc	
N0 - Salon/Séjour/Cuisine	

N0 - Chambre			
N0 - Salle de bain			

Attestation sur l'honneur :

Réalisée pour le dossier n° **29997** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
205 Rue Ray Charles 34000 MONTPELLIER.

Madame, Monsieur,

Je soussigné, TEICHNER Ilan, technicien diagnostiqueur pour la société DIMO DIAGNOSTIC 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	ECHEANCE CERTIF
Gaz	TEICHNER Ilan	I.Cert	CPDI5928	23/02/2028 (Date d'obtention : 24/02/2021)
Electricité	TEICHNER Ilan	I.Cert	CPDI5928	25/02/2028 (Date d'obtention : 26/02/2021)
Plomb	TEICHNER Ilan	I.Cert	CPDI5928	25/02/2028 (Date d'obtention : 26/02/2021)
DPE sans mention	TEICHNER Ilan	I.Cert	CPDI5928	06/04/2028 (Date d'obtention : 07/04/2021)
Amiante	TEICHNER Ilan	I.Cert	CPDI5928	07/04/2028 (Date d'obtention : 08/04/2021)
Termites	TEICHNER Ilan	I.Cert	CPDI5928	06/06/2028 (Date d'obtention : 07/06/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808109011 valable jusqu'au 30/09/2022) 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.

Fait à LUNEL, le 13/01/2022.

**Signature de l'opérateur de
diagnostics :**



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. »

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIMO DIAGNOSTIC
2758 Chemin de Saint Etienne à Lamac
30100 ALES
Siret n°829 642 370

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109011.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement Autonome - Collectif	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)	Diagnostic acoustique
Diagnostic amiante avant vente	Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)
Diagnostic de performance énergétique	Diagnostic humidité
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Thermographie infrarouge
Diagnostic monoxyde de carbone	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic radon	Etat parasitaire
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic termites	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Dossier technique amiante	Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Etat des risques et pollutions
Etat des lieux locatifs	
Exposition au plomb (CREP)	
Loi Carrez	
Millièmes de copropriété	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Tailbout 75009 Paris

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109011), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5928 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur TEICHNER Ilan

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 08/04/2021 - Date d'expiration : 07/04/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/02/2021 - Date d'expiration : 25/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 07/04/2021 - Date d'expiration : 06/04/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 24/02/2021 - Date d'expiration : 23/02/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/02/2021 - Date d'expiration : 25/02/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 07/06/2021 - Date d'expiration : 06/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 08/06/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev17



Mesurage loi Carrez :

Attestation de surface de la partie privative

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Numéro de dossier :	29997	Date du repérage :	13/01/2022
Technicien :	TEICHNER Ilan	Heure d'arrivée :	15 h 16
Assurance	ALLIANZ 808109011	Durée du repérage :	

Résultat du repérage :

Surface loi Carrez totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)

Surface au sol totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)



Fiche de renseignement :

Propriétaire :

Mme MICHEL Sandrine
205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER

Donneur d'ordre :

Mme MICHEL Sandrine
205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER

Immeuble bati visite :

Adresse du bien :

205 Rue Ray Charles 34000 MONTPELLIER

Désignation des lots :

Identification :

Etage 1; Porte B16

Ref. Cadastre :

Section cadastrale SB, Parcelle(s) n° 198,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

Designation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

TEICHNER Ilan

Fonction :

Opérateur de repérage

Entreprise :

DIMO DIAGNOSTIC

Adresse :

325 Avenue Maréchal Leclerc 34400 LUNEL

N°SIREN :

829 642 370



Résultat du repérage :

Documents remis : Aucun.

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
N0 - Entrée	4,27	4,27	
N0 - Wc	2,1	2,1	
N0 - Salon/Séjour/Cuisine	13,2	13,2	
N0 - Chambre	12,31	12,31	
N0 - Salle de bain	4,3	4,3	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)

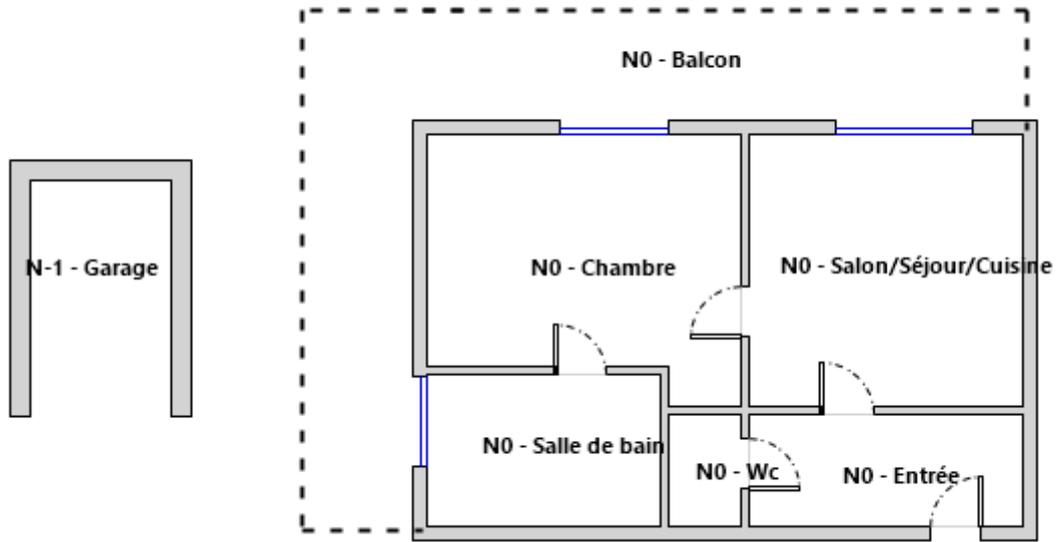
Surface au sol totale: 36,18 m² (trente-six mètres carrés dix-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
N-1 - Garage	13,08	13,08	
N0 - Balcon	20,08	20,08	

Fait à LUNEL, le 13/01/2022.

Par : **TEICHNER Ilan**



Aucun document n'a été mis en annexe

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2234E0076513E
Etabli le : 13/01/2022
Valable jusqu'au : 12/01/2032

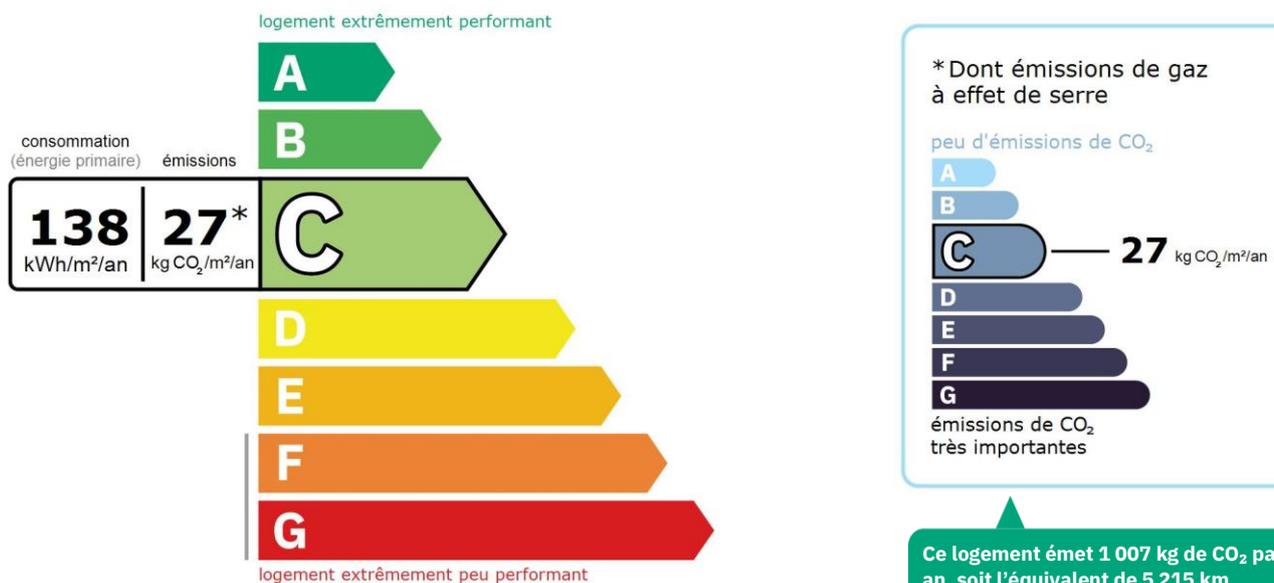
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **205 Rue Ray Charles**
34000 MONTPELLIER
(Etage 1; Porte B16, N° de lot:)

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface habitable : **36,18 m²**

Propriétaire : Mme MICHEL Sandrine
Adresse : 205 Rue Ray Charles 34000 MONTPELLIER

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **1 007 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **5 215 km parcourus en voiture**.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **260 €** et **440 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

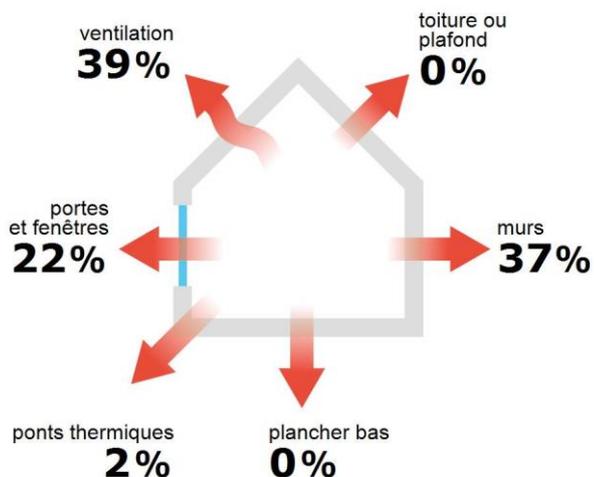
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

DIMO DIAGNOSTIC
325 Avenue Maréchal Leclerc
34400 LUNEL
tel : 09.72.63.20.30

Diagnosticteur : TEICHERNER Ilan
Email : contact@dimo-diagnostic.net
N° de certification : CPDI5928
Organisme de certification : I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| | chauffage au bois | | |

*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	 Gaz Naturel	922 (922 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 17 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 429 (3 429 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 61 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	158 (69 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	510 (222 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 16 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 019 kWh (4 641 kWh é.f.)	entre 260 € et 440 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -28% sur votre facture **soit -22€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture **soit -84€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure et extérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 2001 et 2015 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 500 à 800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6800 à 10200€

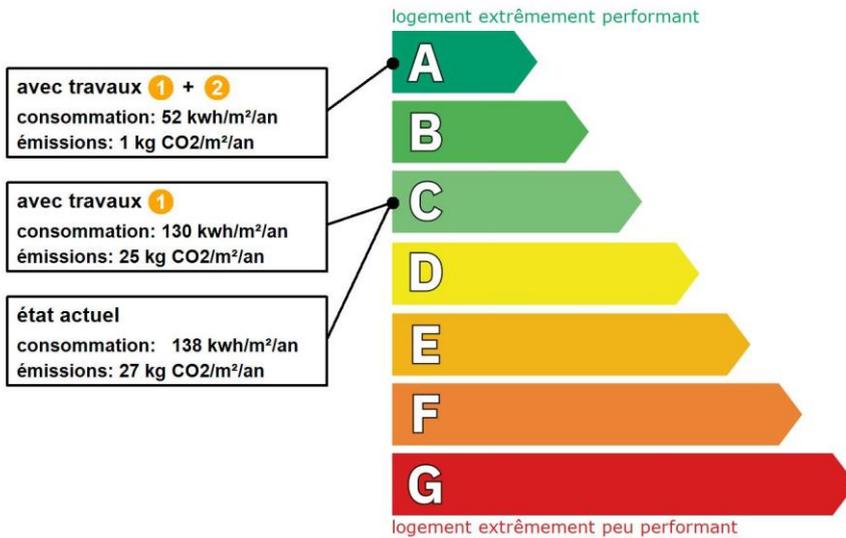
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

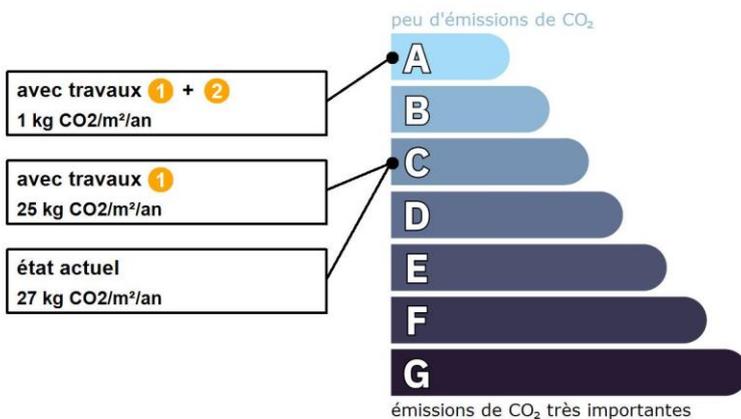
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **29997**

Néant

Date de visite du bien : **13/01/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale SB, Parcelle(s) n° 198,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Un écart est possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles.

En effet en fonction du taux d'occupation du nombre d'occupants, des habitudes et mode de vie, de la température de chauffage choisie par l'occupant ainsi que des consommations d'eau chaude sanitaire, les écarts peuvent être significatifs.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude	 Donnée en ligne	11 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	36,18 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	6761 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K

Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	15,63 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	6,5 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	4,5 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	4,5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	52,38 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K	
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	36,18 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	36,18 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2013 - 2021	
Fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,99 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,6 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	

Porte-fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Porte	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Type volets			Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de porte			Observé / mesuré	1,9 m²	
Placement			Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
Type de porte			Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée	
Longueur Pont Thermique			Observé / mesuré	5,01 m	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1		Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
		Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / inconnue
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	6 m	
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / inconnue	
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	6,2 m	

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Surface chauffée par chaque générateur		Observé / mesuré	36,18
	Année installation générateur		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui

Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Énergie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Néant.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIMO DIAGNOSTIC 325 Avenue Maréchal Leclerc 34400 LUNEL

Tél. : 09.72.63.20.30 - N°SIREN : 829 642 370 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808109011



Diagnostic termites :

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

Numéro de dossier : **29997**
Technicien : **TEICHNER Ilan**
Assurance : **ALLIANZ 808109011**

Date du repérage : **13/01/2022**
Heure d'arrivée : **15 h 16**
Durée du repérage :

Références réglementaires et normatives :

Norme(s) utilisée(s) :

AFNOR NF P 03-201 – Février 2016

Conclusion :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



Fiche de renseignement :

Propriétaire :

Mme MICHEL Sandrine
205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER

Donneur d'ordre :

Mme MICHEL Sandrine
205 Rue Ray Charles
34000 MONTPELLIER
Qualité : Propriétaire

Immeuble bâti visite :

Département :

Hérault

Adresse du bien :

205 Rue Ray Charles 34000 MONTPELLIER

Type de bien :

Appartement

Fonction :

Habitation (partie privative d'immeuble)

Date de construction :

- de 15 ans

Désignation des lots :

Identification :

Etage 1; Porte B16

Ref. Cadastre :

Section cadastrale SB, Parcelle(s) n° 198,

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

Informations collectées – 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

Néant.

Néant.

Documents fournis :

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:

34090 MONTPELLIER (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation faible

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

TEICHNER Ilan

Fonction :

Opérateur de repérage

Entreprise :

DIMO DIAGNOSTIC

Adresse :

325 Avenue Maréchal Leclerc 34400 LUNEL

N°SIREN :

829 642 370

Assurance :

ALLIANZ n° 808109011 date d'échéance : 30/09/2022

Accompagnateur :

Locataire sur place - Mr PLANCKE Cyril

Le présent rapport est établi par une personne

I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Dans les compétences sont certifiées par :

N° Certification : CPDI5928 Obtention : 07/06/2021

Echéance : 06/06/2028

Le rapport de repérage :

Date d'émission du rapport de repérage : 14/01/2022, remis au propriétaire le 14/01/2022.



Sommaire :

- A. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

- B. Moyens d'investigation utilisés**

- C. Catégories de termites en cause**

- D. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification**

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

- F. Constatations diverses**

- G. Visa et mentions**

Annexe(s)

A. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

N-1 - Garage

N0 - Entrée

N0 - Wc

N0 - Salon/Séjour/Cuisine

N0 - Chambre

N0 - Salle de bain

N0 - Balcon

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
N-1		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
N0		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon/Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit/Plâtre et Peinture et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Enduit/Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Crépi et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi et Peinture	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.

B. Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Locataire sur place - Mr PLANCKE Cyril

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant.

C. Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

Les termites de bois sec, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole. Les *Kalotermes Flavicolis* termites à cou jaune ou termites de bois sec de la famille des *Kalotermitidae*, vivent en petites colonies, se trouvent dans les jardins sur les arbres fruitiers, d'ornements ou vignes. Ils s'attaquent également aux arbres morts ou déjà attaqués par des champignons de pourriture. Il ne provoque généralement pas de dégât sur les bois ouvrés des constructions.

Les termites arboricoles, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

Altérations dans le bois,
Présence de termites vivants,
Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

D. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

En cas d'absence de trappe pour l'accès aux combles ou à des greniers, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite.

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

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.

F. Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	Néant.	

Note 1: 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 précise. 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.

G. Visa et mentions :

Mention 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.

Mention 2 :

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

Nota 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.

Nota 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.

Nota 4 :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Visite effectuée le 13/01/2022.

Fait à LUNEL, le 13/01/2022.

Par : **TEICHNER Ilan**

Signature du représentant :



Annexe(s)

Photo(s) :

--	--

Document(s) :

L'attestation de Responsabilité Civile Professionnelle et les Certifications de l'opérateur de diagnostic attachées avec l'attestation sur l'honneur ne peuvent et ne doivent pas être dissociées du présent rapport de repérage.

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 29997

Réalisé par Benjamin LORIN

Pour le compte de DIMO DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 13 janvier 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

205 Rue Ray Charles

34000 Montpellier

Vendeur

Mme MICHEL Sandrine

Acquéreur

-



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	13/01/2004	non	non	p.3
PPRn	Feu de forêt	approuvé	30/01/2008	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	09/08/2018	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

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

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(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	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

DIMO DIAGNOSTIC

Tel : 09.72.63.20.30 - Mail : contact@dimo-diagnostic.net – www.dimo-diagnostic.net
Capital Social : 1000 € - N°SIREN : 829 642 370 – Compagnie d'Assurance : ALLIANZ n° 808103011

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2012-01-1425-102** du **27/06/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 13/01/2022

2. Adresse

205 Rue Ray Charles

34000 Montpellier

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2018-I-899 du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

Mme MICHEL Sandrine

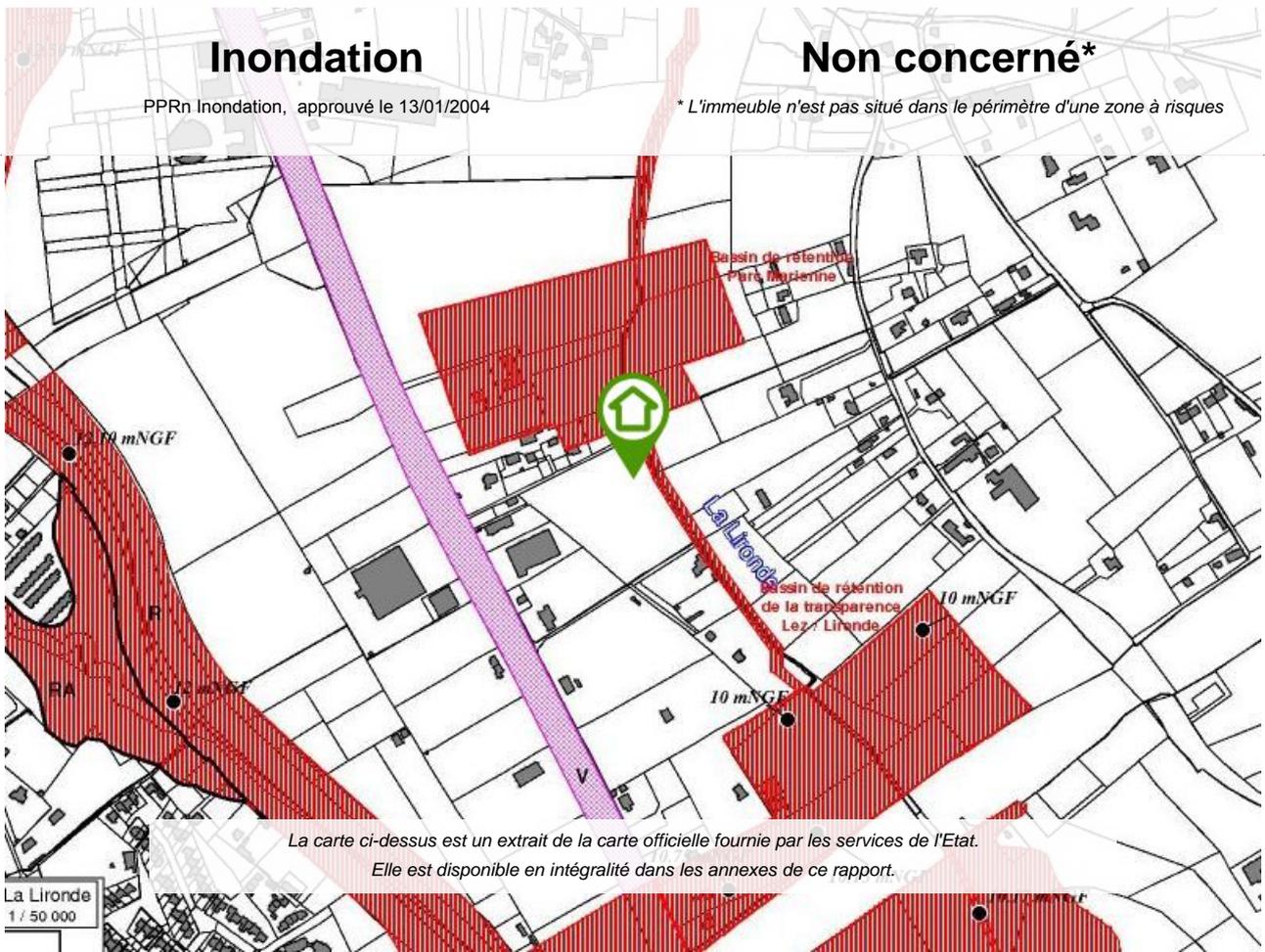
à _____ le _____

Acquéreur

-

à _____ le _____

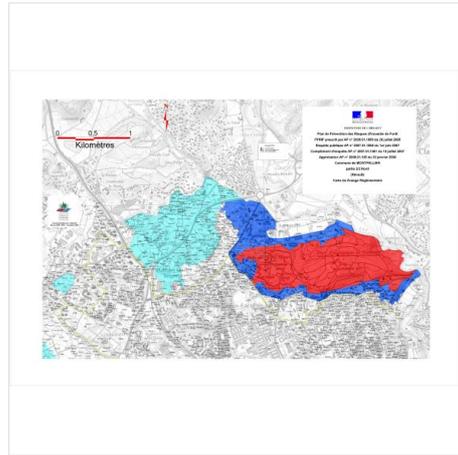
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



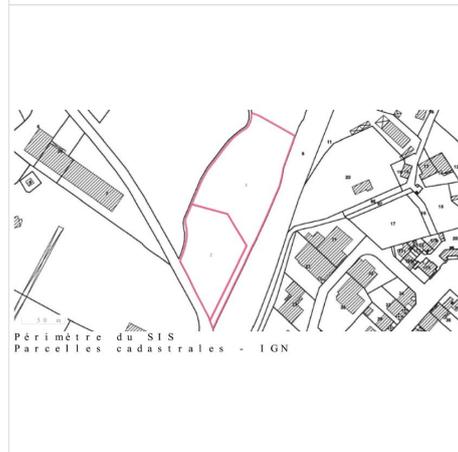
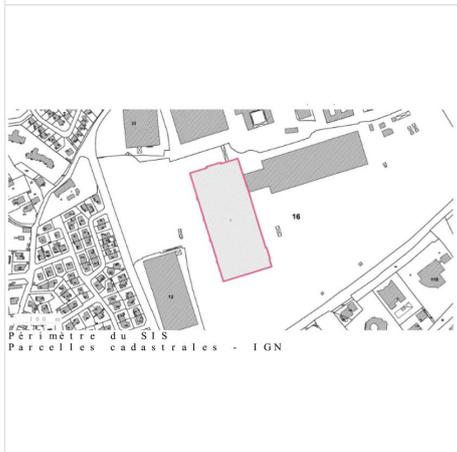
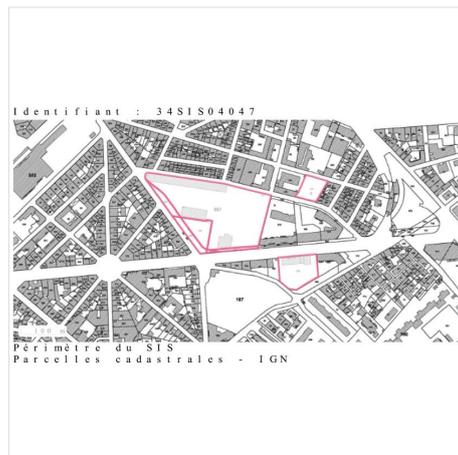
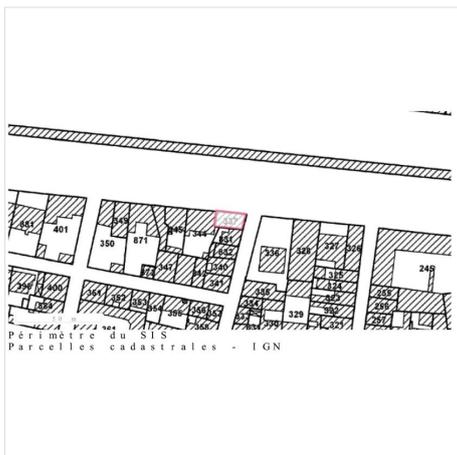
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



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	03/09/2021	03/09/2021	26/09/2021	<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	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	15/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2016	30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	19/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2014	30/09/2014	26/07/2015	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2009	09/10/2009	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/12/2002	12/12/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1998	28/02/1999	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1997	25/11/1997	18/02/1998	<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	22/09/1993	23/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1987	29/10/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	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 : www.prim.net

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :
205 Rue Ray Charles
34000 Montpellier
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme MICHEL Sandrine

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIMO DIAGNOSTIC en date du 13/01/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-102 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-102

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

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

COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

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

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

A R R Ê T E :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

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

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

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

ARTICLE 4:

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

ARTICLE 5:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

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



Alain ROUSSEAU



**Plan de Prévention
des Risques d'Inondation
Basse Vallée du Lez et de la Mosson
Commune de Montpellier**

**Le Lez - La Lironde
Cartographie du zonage des risques**

Légende

- Zonage rouge R
- Zonage rouge RU
- Zonage bleu BU
- Zone violeta V
- Zone rouge RA
- Zone rouge RM
- Côte de crue de référence en mNGF

3/3



Echelle : 1 / 5 000

Procédure	Préparé(e)	Équip(e) Préparé(e)	Approbé(e)
Noté(e)	18-06-2003	24-07-2003	13-01-2004

Plan de zonage - secteur de la ville de Montpellier

Lez Lironde-Zonage.wor

