



103100504
AO/APT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE HUIT JANVIER**

**A BAILLARGUES (Hérault), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Amen OGNIMBA VOA, Notaire au sein de la société dénommée
ONB, société par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial à Baillargues,
242, Avenue du Golf, soussigné,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Marc David Pierre **LAURENT**, commercial, époux de Madame Séverine Mélanie **PERPINA**, demeurant à PINSAGUEL (31120) 84 rue d'Andorre.

Né à MONTPELLIER (34000) le 28 juillet 1977.

Marié à la mairie de PIGNAN (34570) le 8 août 2008 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Valérie Magalie Emmanuelle **LAURENT**, architecte, épouse de Monsieur Edouard Marc Pierre **HENOCQUE**, demeurant à PERONNE (80200) 4 avenue des Australiens.

Née à SAINT-DREZERY (34160) le 15 février 1981.

Mariée à la mairie de AMIENS (80000) le 7 août 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35.100.000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), rue du Romarin BP 18 Clos des Chanterelles, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER .

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SAS HECTARE acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Marc LAURENT, est présent à l'acte.

- Madame Valérie LAURENT, est présente à l'acte.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Monsieur Eric PORTALES agissant en sa qualité de Responsable Développement ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Président, Monsieur Guilhem PORTALES, en date à VENDARGUES du 24 novembre 2020,

Monsieur Guilhem PORTALES ayant lui-même tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Président de ladite société ainsi qu'il résulte des articles 13 et 14 des statuts.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le

règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Jean-Marc LAURENT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Valérie HENOCQUE

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant la société SAS HECTARE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé. **Annexe n°1**

EXPOSE

Préalablement à la régularisation des présentes, il est exposé ce qui suit :

Les parties ont signé une promesse de vente dressée par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire soussigné, le 26 juin 2019, aux termes de laquelle il avait notamment été convenu les conditions ci-après :

« [...] »

DELA

La promesse est consentie pour un délai expirant le 31 décembre 2019, à dix-huit heures.

En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente et le transfert de propriété au plus tard à cette date.

Toutefois si, à l'expiration du délai fixé ci-dessus, certains des documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, ce délai serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

[...]

DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse entre les PARTIES, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

[...]

Conditions suspensives particulières

Certificat de non opposition à la déclaration préalable

Compte tenu de la destination du BIEN envisagée par le BENEFCIAIRE, un certificat de non opposition à une déclaration préalable portant sur la division du terrain en trois lots à usage de terrain à bâtir devra être obtenu par lui de l'autorité compétente. Ce certificat ne devra avoir donné lieu à aucun recours contentieux émanant de tiers ou décision de retrait de la part de l'administration.

Les PARTIES sont dûment informées que seuls les lotissements sans travaux d'équipements communs sont soumis à déclaration préalable sauf s'ils sont mis à la charge d'une autre personne que le lotisseur (une commune, un établissement public commercial et industriel, etc.).

En conséquence, le PROMETTANT habilite le BENEFCIAIRE à effectuer une telle demande, et l'autorise dès ce jour à déposer à ses frais la déclaration préalable conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

L'obtention de ce certificat devra avoir lieu au plus tard le **28 Août 2019**.

Le délai de recours contentieux à la décision de non opposition à la déclaration préalable court, à l'égard des tiers, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain. La décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut être retirée que si elle est illégale, et ce dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision.

Pour se prévaloir de la présente condition suspensive, le BENEFCIAIRE devra justifier auprès du PROMETTANT du dépôt de la déclaration préalable, et ce, **au plus tard le 28 Juin 2019**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

En toutes hypothèses, le BENEFCIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de cette condition suspensive.

À défaut d'une telle renonciation ou en l'absence de l'octroi de ce certificat de non opposition, les présentes seront caduques.

Compatibilité technique et économique de l'opération

Les PARTIES conviennent que les résultats des études de sol, de sous-sol, des prélèvements et de toutes analyses, réalisés par le BENEFCIAIRE à ses frais et sous sa responsabilité, ne devront pas remettre en cause la réalisation technique et/ou économique des opérations de construction ou d'aménagement envisagées sur le BIEN par le BENEFCIAIRE.

Dans le cas contraire, et sauf à ce que le BENEFCIAIRE renonce à se prévaloir de cette condition suspensive, les présentes seront considérées comme caduques.

Il est ici précisé que le PROMETTANT autorise le BENEFCIAIRE à effectuer toutes les démarches susvisées.

Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais et sans délai toutes les traces d'études de sol effectuées

Obtention de prêts

Qu'il soit obtenu par le BENEFCIAIRE un ou plusieurs prêts.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des prêts devant être obtenus :

- *Organisme prêteur : tout établissement prêteur.*
- *Montant maximum de la somme empruntée : HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR).*
- *Durée maximale de remboursement : 3 ans*
- *Taux nominal d'intérêt maximum : 3 % l'an (hors assurances).*
- *Garanties offertes : privilège de prêteur de deniers avec ou sans hypothèque conventionnelle complémentaire ou toute autre garantie demandée par l'établissement prêteur.*

Il s'oblige à déposer le ou les dossiers de demande de prêts dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la délivrance de l'autorisation de division, et à en justifier à première demande du PROMETTANT par tout moyen de preuve écrite.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un ou plusieurs accords définitif de prêts au plus tard le 30 novembre 2019. Cette obtention devra être portée à la connaissance du PROMETTANT par le BENEFICIAIRE au plus tard le dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le PROMETTANT aura la faculté de mettre le BENEFICIAIRE en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que le BENEFICIAIRE ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le PROMETTANT retrouvera son entière liberté mais le BENEFICIAIRE ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquis au PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

- *Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.*
- *Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité.*
- *Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que :*

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Par suite, toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation de la condition suspensive.

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le BENEFICIAIRE devra :

- *justifier du dépôt de sa ou ses demandes de prêts et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,*
- *et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au PROMETTANT à son domicile élu, du refus de ce ou ces prêts.*

Il est rappelé qu'à défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, il sera réputé y avoir renoncé.

A l'intérieur du délai fixé pour l'obtention de son ou ses accords définitifs de prêts, le BENEFICIAIRE pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, soit en acceptant des prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus

exprimées, et en notifiant ces acceptations au PROMETTANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au PROMETTANT. »

Les conditions suspensives n'ayant pas été réalisées dans les délais prévus, suite à plusieurs refus de déclaration préalable, un avenant sous seings privés établi par l'ACQUEREUR a été régularisé par les parties en date des 24 et 26 Janvier 2020.

Aux termes dudit avenant, les parties ont convenu ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« [...] »

*Compte tenu des retards pris par l'administration pour la délivrance de l'autorisation de diviser les terrains, le délai de régularisation de l'acte authentique est repoussé au **31 août 2020**.*

*La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de **NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950.000,00€)**.*

Ledit prix sera désormais payable de la façon suivante :

*1) La somme de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)**, sera payée par virement bancaire dans les 8 jours de la réception par l'ACQUEREUR du compromis de vente signé par les conjoints Laurent, à titre d'acompte sur le prix de vente, à hauteur de 50 000 euros au profit de Monsieur Jean Marc Laurent, et à hauteur de 50 000 euros au profit de Madame Valérie Laurent , qui le reconnaissent et qui en donnent bonne et valable quittance.*

Précision faite .

- qu'en cas de réalisation de la vente, cette somme viendra en déduction du prix de vente.

- qu'en cas de non-réalisation de la vente, le VENDEUR restituera cette somme à l'ACQUEREUR, à première demande de ce dernier et au plus tard dans les 8 jours de la signature de l'acte authentique constatant la vente par le VENDEUR au profit d'une tierce personne du bien objet des présentes, sans toutefois pouvoir dépasser le 31 décembre 2021.

*2) La somme complémentaire de **HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850.000,00 €)** sera payée comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente. »*

Les voisins ayant exercé des recours contre le projet de division de l'ACQUEREUR, l'acte de vente n'a pas pu être régularisé au 31 août 2020.

Le VENDEUR a consenti de proroger le délai de réitération jusqu'au 10 Janvier 2021 à la condition que l'ACQUEREUR renonce aux conditions suspensives qui avaient été stipulées à son profit dans la promesse de vente.

En conséquence, un nouvel avenant a été signé par les parties, en date du 18 septembre 2020 à PEROLS pour Madame Valérie HENOCQUE, à TOULOUSE pour Monsieur Jean-Marc LAURENT et à BAILLARGUES pour la société SAS HECTARE, aux termes duquel a été convenu ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« [...] »

DELAI

*La promesse est consentie pour un délai expirant le **10 janvier 2021**, à dix-huit heures.*

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique avec paiement des frais, le BENEFICIAIRE sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

Si la vente n'était pas réalisée du fait du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais, sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le PROMETTANT de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. La carence du PROMETTANT ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du PROMETTANT sur le bien, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE a versé directement au PROMETTANT qui le reconnaît la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) suite à la régularisation du premier avenant.

Le sort de cette somme sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.
- Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE dans le cas où la non réalisation de la vente résulterait d'une défaillance volontaire du PROMETTANT sans priver le BENEFICIAIRE de poursuivre en justice le PROMETTANT dans l'exécution de la vente.
- Elle restera acquise au PROMETTANT à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le BENEFICIAIRE ou ses substitués dans la mesure où cela est convenu à l'acte, d'avoir réalisé l'acquisition ou levé l'option dans le délai convenu ci-dessus.

CONDITIONS SUSPENSIVES – RENONCIATION

En contrepartie de la prorogation de délai accordée par le **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** déclare renoncer au bénéfice des conditions suspensives susrelatées, savoir :

- L'obtention d'une déclaration préalable autorisant la division du terrain en 3 lots,
- Le résultat de l'étude de sol,
- L'obtention du prêt. »

Ceci exposé, il est procédé à la régularisation de l'acte de vente, objet des présentes :

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-DREZERY (HÉRAULT) 34160 Les Mazes.

Une maison à usage d'habitation et un terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	221	Les Mazes	00 ha 03 a 08 ca
AI	457	Les Mazes	00 ha 41 a 23 ca

Total surface : 00 ha 44 a 31 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé. **Annexe n°2**

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser pour la réalisation d'un aménagement à vocation principalement d'habitations.

EFFET RELATIF

1/ Pour partie :

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean-Claude LAURENT suivant acte reçu par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire à BAILLARGUES le 8 janvier 2021 dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

2/ Pour le surplus :

Attestation de propriété après le décès de Madame Danielle Denise CHAZAL suivant acte reçu par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire à BAILLARGUES le 8 janvier 2021 dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la

charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000,00 EUR)**,

Lequel prix se répartit de la façon suivante :

- à concurrence de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450.000,00 €) pour la maison avec un terrain d'une superficie de 1420m².
- à concurrence de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €) pour le surplus du terrain lequel est destiné à la constitution d'un lotissement.

Le tout ainsi qu'il résulte du projet de division établi par la société BBASS, géomètre-expert à CASTRIES (Héraultà 205 avenue des Gardians, dont une copie est ci-annexée. **Annexe n°2 bis**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, savoir :

- à concurrence de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
- à concurrence de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR) ce jour ainsi qu'il résulte de ladite comptabilité.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

IMPUTATION

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du premier avenant à la promesse de vente conclu entre les parties.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente est ventilé et réparti comme suit entre chacun des vendeurs coïndivisaires :

- Monsieur Jean- Marc LAURENT à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété, soit : 475.000,00 €
- Madame Valérie LAURENT à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété, soit : 475.000,00 €

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

1/ En ce qui concerne Monsieur Jean-Marc LAURENT

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

1/ Pour partie :

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean-Claude LAURENT suivant acte reçu par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire à BAILLARGUES le 8 janvier 2021 pour une valeur de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur), dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

2/ Pour le surplus :

Attestation de propriété après le décès de Madame Danielle Denise CHAZAL suivant acte reçu par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire à BAILLARGUES le 8 janvier 2021 pour une valeur de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur), dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Jean-Claude François LAURENT, domicilié en son vivant à SAINT DREZERY (Hérault) 199 Chemin de Courbessac, décédé le 22 octobre 2013. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (34670), le 9 mai 2019. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur).
- Madame Danielle Denise CHAZAL veuve de Monsieur Jean-Claude LAURENT domiciliée en son vivant à SAINT DREZERY (Hérault) 199 Chemin de Courbessac, décédée le 20 mars 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (34670), le 9 mai 2019. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

1 - Régime de plus-value suite au décès du père du VENDEUR

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

2 - Régime de plus-value suite au décès de la mère du **VENDEUR**

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

II- En ce qui concerne Madame Valérie HENOCQUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

1/ Pour partie :

Attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean-Claude LAURENT suivant acte reçu par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire à BAILLARGUES le 8 janvier 2021 pour une valeur de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur), dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

2/ Pour le surplus

Attestation de propriété après le décès de Madame Danielle Denise CHAZAL suivant acte reçu par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire à BAILLARGUES le 8 janvier 2021 pour une valeur de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur), dont une copie sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Jean-Claude François LAURENT, domicilié en son vivant à SAINT DREZERY (Hérault) 199 Chemin de Courbessac, décédé le 22 octobre 2013. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (34670), le 9 mai 2019. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur).
- Madame Danielle Denise CHAZAL veuve de Monsieur Jean-Claude LAURENT domiciliée en son vivant à SAINT DREZERY (Hérault) 199 Chemin de Courbessac, décédée le 20 mars 2019. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (34670), le 9 mai 2019. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de neuf cent cinquante mille euros (950 000,00 eur).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20-20130809, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

1 - Régime de plus-value suite au décès du père du **VENDEUR**

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

2 - Régime de plus-value suite au décès de la mère du **VENDEUR**

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Jean-Marc LAURENT dépend actuellement du centre des finances publiques de TOULOUSE NORD - 17 Ter boulevard Lascrosses BP 39801 - 31098 TOULOUSE CEDEX 6.

Madame Valérie HENOCQUE dépend actuellement du centre des finances publiques de PERONNE - 2 avenue Charles de Gaulle CS 80015 - 80201 PERONNE.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

Engagement de revente

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour. Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des locataires (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989).
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de MONTPELLIER SUD EST - 156 Rue Alfred Nobel à MONTPELLIER, où le redevable est identifié sous le numéro FR243 513 386 600 0027.
- Que son numéro SIREN est le 351338660.
- Qu'à défaut de revendre dans le délai sus-indiqué, il entend être soumis au tarif prévu de droit commun, sauf obtention d'une prorogation annuelle renouvelable telle que définie par l'article 1594-0 G A IV bis du Code général des impôts. Etant observé que cette prorogation doit être formulée dans le mois qui suit le délai précédemment imparti et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des immeubles sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur revente.

Etant précisé que l'acquéreur d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de

l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

L'assiette des droits est de NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 950 000,00	x 0,70 %	=	6 650,00
<i>Frais d'assiette</i> 6 650,00	x 2,14 %	=	142,00
TOTAL			6 792,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	950 000,00	0,10%	950,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 19 août 2019 et certifié à la date du 7 juillet 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant précisé que cet état a été prorogés les 05 septembre 2019, 08 novembre 2019, 9 octobre 2020 et 18 novembre 2020

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes d'un acte dressé par Maître GUILHAUME, notaire à CASTRIES (Hérault) en date du 27 Décembre 1974 et publié au bureau des hypothèques de MONTPELLIER 2 le 28 Janvier 1975, volume 356, numéro 62, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

I-ACCES :

L'accès aux parcelles vendues se fait à partir du chemin rural numéro 17, par servitude de passage conférée par Monsieur CHEVILLON Michel Georges, époux CLOUP (né le 14 février 1940, à St Geneviève des Bois – Essonne -) sur les parcelles S° AI N°228 (2a 90), 225 (1a 85), 223 (5a 50) lui appartenant,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à MONTPELLIER le 27 Juin 1973, publié à la conservation des hypothèques de MONTPELLIER, 2^{ème} bureau, le 9 Juillet d'après, volume 325 Numéro 501.

Servitude concédée par tous modes de locomotion et transport, d'une largeur de six mètres le long de la limite EST des parcelles section AI numéro 228, 225, 223, et d'une largeur de quatre mètres le long de la limite EST de la parcelle section AI numéro 222.

Avec le droit de faire passer sur toute l'étendue de l'assiette de la servitude, toutes conduites d'eau, gaz, électricité, égout, téléphone, etc... qui pourraient être nécessaires pour la mise en viabilité des parcelles 152, 153, 154 et 221, sous la condition expresse que ces canalisations ou conduites soient placées avant ou au plus tard en même temps que celles de Mr CHEVILLON ; et dans ce dernier cas à frais commun pour toute la partie commune de ces canalisations ou conduites.

Et avec le droit de faire apposer en bordure du chemin rural N°17 toutes bornes et regards nécessaires aux divers branchements.

Monsieur et Madame DUBOIS se sont engagés expressément et ont engagé après eux leurs ayants droit héritiers ou successeurs à user de ladite servitude en bon père de famille, et à ne pas entreposer sur ledit passage de matériaux, ustensiles, véhicules ou objets quelconques, et généralement à ne rien faire qui puisse gêner en aucune façon Monsieur CHEVILLON ou ses ayants droit.

Aux termes du même acte, il a été stipulé que le propriétaire des parcelles 152, 153, 154 et 221 devrait installer un portail à l'entrée desdites parcelles, lorsque ces dernières seront construites, il a été stipulé en outre que Monsieur et Madame DUBOIS, leurs successeurs héritiers ou représentant ne pourront édifier sur les parcelles N°s 152, 153, 154 et 221 qu'une seule maison à usage d'habitation à l'exclusion de toute construction à usage professionnel ou commercial, ces dernières dispositions concernant les constructions à usage d'habitation, devront être considérées comme nulles et non écrites si Monsieur et Madame DUBOIS, leurs successeurs, héritiers ou représentants obtiennent un autre accès pour les parcelles numéros 152, 153, 154 et 221 différent de celui accordé par Monsieur CHEVILLON.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie

ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** s'engage à résilier tout contrat de distribution et de fourniture qu'il aurait souscrit.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie est annexée a été délivré le 9 novembre 2020, sous le numéro CU 34249 20 M 0104. **Annexe n°3**

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 2 juillet 2019.

Par mention en date du 22 août 2019 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé. **Annexe n°4**

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 14 janvier 1976 par la mairie de SAINT DREZERY sous le numéro 85.478, suivi d'un permis de construire rectificatif en date du 18 Janvier 1979.

Une copie de ce permis et de son rectificatif sont annexées. **Annexe n°5**

Conformité

La conformité aux prescriptions du permis de construire et à son rectificatif a été délivrée le 19 juillet 1979, dont une copie est une copie est annexée. **Annexe n°6**

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués :

1/ Construction d'une piscine

Les travaux consistant en la construction d'une piscine ont été effectués en 1979/1980.

Le VENDEUR ne peut indiquer si une déclaration préalable a été obtenue. L'ACQUEREUR en prend acte et en fait son affaire personnelle.

2/ Installation de panneaux solaires

Les travaux consistant en l'installation de panneaux solaires pour le chauffage ont été effectués en 2005 par la société AIXIA MEDITERRANEE sise à AUBAGNE (Bouches-Du-Rhône) Techniparc de la Bastidonne - Chemin de l'Aumone Vieille.

Une copie de la facture est demeurée ci-annexée. **Annexe n°7**

Les travaux n'ont fait l'objet d'aucune demande de permis de construire ainsi que le **VENDEUR** le déclare, précisant toutefois que leur achèvement a eu lieu en 2005

Les sanctions résultant de l'absence de permis de construire sont les suivantes :

- Sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de six ans après l'achèvement. Une amende comprise entre 1 200 euros et 6000 euros par mètre carré de surface construite pourra être exigée.
- Sanctions fiscales - les redevances dont le permis aurait été le fait générateur sont exigibles ainsi que les pénalités de retard. Le délai de prescription est de six ans de l'achèvement, à l'exception de la taxe locale d'équipement dont le délai est de quatre ans.
- Sanction civile fondée sur une action en responsabilité de la part des tiers - le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement dans la mesure où cet achèvement est antérieur au 18 juin 2008, à compter de cette date le délai de

prescription est de cinq ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action, sachant que la durée de cinq ans se cumule avec la durée déjà écoulée antérieure au 18 juin 2008 sans pouvoir excéder dix ans. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir aux frais du propriétaire.

- Sanction civile de la part de la collectivité – aux termes de l'article L 480-14 du Code de l'urbanisme la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.
- Sanctions administratives - ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :
 - En cas de demande de permis de construire sur la construction irrégulière, la situation actuelle devra être régularisée, par suite le nouveau permis devra porter sur la totalité de la construction.
 - Les constructions édifiées sans permis de construire ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que : eau, gaz, électricité, téléphone.
 - En cas de sinistre de l'immeuble, il sera impossible de reconstruire de plein droit à l'identique, un permis de construire devant alors être demandé avec là aussi les éventuelles conséquences d'un refus.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti de la possibilité de demander à l'administration d'autoriser à postériori ce qui a déjà été réalisé par un permis de régularisation, sous réserve que la construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur au jour de la demande.

Dans la mesure où il n'y a plus d'action pénale ou civile possible, l'autorité administrative pourra refuser le permis sollicité sur la construction entière et ce au regard des règles d'urbanisme existantes, mais pourra autoriser, parmi les travaux sollicités, ceux nécessaires à la préservation de l'immeuble et au respect des normes.

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Toutefois, il y est fait exception notamment lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis, et ce en vertu du 5° de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

" Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement. "

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

L'ACQUEREUR est averti que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par	Immeuble bâti	6 mois

	l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation		
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet E-DIAGNOSTIC sis 292 avenue du prado villa d'este 13008 MARSEILLE, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le Cabinet E-DIAGNOSTIC sis 292 avenue du prado villa d'este 13008 MARSEILLE. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante. **Annexe n°8**
- Etat parasitaire. **Annexe n°9**
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité. **Annexe n°10**
- Diagnostic de performance énergétique. **Annexe n°11**

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte du plan ci-annexé. **Annexe n°12**

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, ainsi qu'il résulte de la carte ci-annexée, l'obligation d'information n'est pas nécessaire. **Annexe n°13**

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Panneaux solaires pour le chauffe-eau

Le **BIEN** est équipé de panneaux solaires pour le chauffe-eau installés par la société AIXIA MEDITERRANEE en 2005 pour lesquels le **VENDEUR** déclare avoir souscrit une assurance de responsabilité civile ainsi qu'une assurance de dommages.

Il est porté à la connaissance des parties que l'installateur doit posséder une assurance responsabilité civile intégrateur, ce dont elles déclarent faire leur affaire personnelle.

Le **VENDEUR** déclare qu'il a été procédé à l'installation des panneaux solaires pour le chauffe-eau par les anciens propriétaires en vue d'alimenter uniquement le BIEN objet des présentes et qu'en conséquence, aucune déclaration d'exploitation n'a été déposée ce dont l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé.

Les parties déclarent avoir effectué un relevé contradictoire des compteurs à la date de ce jour.

Information sur la sécurité des piscines

Les parties déclarent qu'il existe une piscine.

Elles sont informées des dispositions du paragraphe I de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, au plus tard à la mise en eau, ou, si les travaux de mise en place des dispositifs nécessitent une mise en eau préalable, au plus tard à l'achèvement des travaux de la piscine."

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent.

Le **VENDEUR** déclare qu'un dispositif de sécurité de type abri de piscine a été installé sur la piscine en 2008, et que ce dispositif est conforme.

Le **VENDEUR** atteste que la piscine est en eau à ce jour, en état de fonctionnement et entretenue (filtrage régulier, vidange, utilisation de produits adaptés, hivernage).

Le VENDEUR précise avoir fait remplacer la pompe de la piscine le 16 décembre 2020, une copie de la facture est demeurée ci-annexée. Annexe n °13 bis.

Les parties déclarent avoir procédé entre elles à toute vérification et mise au courant du fonctionnement dès avant la réalisation de la vente.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé. **Annexe n°14**

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée. **Annexe n°15**

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient aux consorts LAURENT, VENDEUR aux présentes, par suite des faits et actes suivants :

I- Acte de Me GUILHAUME du 27 décembre 1974 – Acquisition par la communauté CHAZAL - LAURENT

Par suite de l'acquisition qu'en avait faite, avec d'autres biens, Monsieur Jean-Claude LAURENT et Madame Danielle CHAZAL ci-après plus amplement nommés, pour le compte de la communauté ayant existé entre eux, , aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Maurice GUILHAUME, notaire à CASTRIES (Hérault) le 27 décembre 1974, de :

Monsieur Gildas Lucien Alain DUBOIS, attaché de direction, et son épouse Madame Catherine Anne Victoria Maria Josephe SCHEYVAERTS, sans profession, demeurant ensemble au Château de Cambous à SAINT-MARTIN-DE-LONDRES (Hérault),

Nés savoir :

- Monsieur à ERNEE (Mayenne) le 26 juillet 1942,
- Madame à LIER (Belgique) le 30 novembre 1943,

Mariés sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de LE TRIADOU (Hérault) le 14 avril 1968.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal, en ce compris d'autres biens, de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 FRS) lequel prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte dont CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 FRS) ont été payés en dehors de la comptabilité du notaire.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2EME le 28 janvier 1975, volume 356, numéro 62.

II- Acte de Me OGNIMBA VOA du 08 janvier 2021 – Attestation de propriété après le décès de Monsieur Jean-Claude LAURENT

Pour les avoir recueillis dans la succession de :

Monsieur Jean-Claude François LAURENT, en son vivant retraité, époux de Madame Danielle Denise CHAZAL, demeurant à SAINT-DREZERY (34160) 199 chemin de Courbessac.

Né à LOUPIAN (34140), le 25 septembre 1943.

Marié à la mairie de SAINT-DREZERY (34160) le 27 septembre 2007 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Décédé à CASTRIES (34160) le 22 octobre 2013.

Laissant pour lui succéder :

1/ Son conjoint survivant :

Madame Danielle Denise CHAZAL, retraitée, demeurant à SAINT-DREZERY (34160) 199 Chemin de Courbessac.

Née à NIMES (30000), le 26 septembre 1947.

Veuve de Monsieur Jean-Claude François LAURENT.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Donataire à son choix, en vertu d'un acte reçu par Maître Bertrand CUILLE, notaire à MILHAUD (30540), le 9 octobre 2012, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession.

2/ Ses deux enfants issus de son union avec le conjoint survivant :

- Monsieur Jean-Marc David Pierre LAURENT, vendeur aux présentes,

- Madame Valérie Magalie Emmanuelle LAURENT, venderesse aux présentes,

Seuls habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié (1/2), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault) le 09 mai 2019

Ainsi que ces faits et qualités ont été également constatés aux termes d'une attestation de propriété immobilière dressée par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire soussigné, en date du 8 Janvier 2021 dont une copie authentique sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

Etant ici précisé que Madame Danielle CHAZAL est décédée le 20 mars 2019 avant d'avoir pu opter, en conséquence, cette dernière est réputée avoir opté pour l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession.

III- Acte de Me OGNIMBA VOA du 08 janvier 2021 – Attestation de propriété après le décès de Madame Danielle CHAZAL

Pour les avoir recueillis dans la succession de :

Madame Danielle Denise CHAZAL, susnommée,

Décédée à SAINT-DREZERY (34160) le 20 mars 2019.

Laissant pour lui succéder :

2/ Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Jean-Claude LAURENT :

- Monsieur Jean-Marc David Pierre LAURENT, vendeur aux présentes,
- Madame Valérie Magalie Emmanuelle LAURENT, venderesse aux présentes,

Seuls habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour moitié (1/2) des biens dépendant de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Sybille GRASSET-TENDERO, notaire à BAILLARGUES (Hérault) le 09 mai 2019

Ainsi que ces faits et qualités ont été également constatés aux termes d'une attestation de propriété immobilière dressée par Maître Amen OGNIMBA VOA, notaire soussigné, en date du 8 Janvier 2021 dont une copie authentique sera publiée au plus tard en même temps que les présentes au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

:

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des

capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

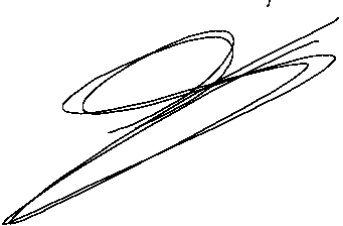
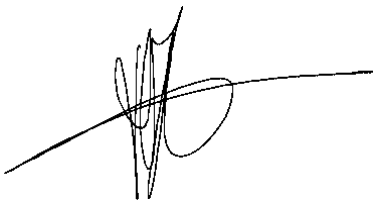
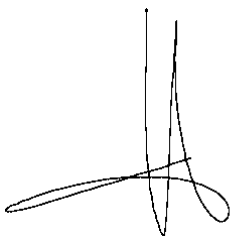
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. PORTALES Eric agissant en qualité de représentant a signé à BAILLARGUES le 08 janvier 2021	
M. LAURENT Jean-Marc a signé à BAILLARGUES le 08 janvier 2021	
Mme HENOCQUE Valérie a signé à BAILLARGUES le 08 janvier 2021	
et le notaire Me OGNIMBA VOA AMEN a signé à BAILLARGUES L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE HUIT JANVIER	

DECISION DU PRESIDENT

Le 24 novembre 2020

A 10 H

En application de l'article L.227-6, alinéa 2 du Code du Commerce, il a été pris par Monsieur Guilhem PORTALES, en sa qualité de Président de la SAS HECTARE, la décision suivante :

" Monsieur Eric PORTALES, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS HECTARE, les promesses de vente, les compromis de vente, les conventions de zone d'aménagement concertée, les conventions de PUP et leurs avenants, ainsi que les actes d'échange, d'achat et de vente et les dépôts de pièces y afférents, ainsi que toutes constitutions de servitudes relatives à tous biens immobiliers situés dans les départements de l'Hérault et du Gard, et à l'effet pour ces opérations, souscrire aux emprunts et conférer toutes garanties, le tout dans les conditions conformes à l'intérêt de la société.

Effectuer toutes démarches afin de représenter la SAS HECTARE et son président en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2021".

Fait à VENDARGUES

Le Président de la SAS HECTARE



HECTARE HÉRAULT

75, Z.I Les Portes Domitienne - RN 113 - CS 30020 - **34741 VENDARGUES Cedex**
Téléphone : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91 - Mail : montpellier@hectare.fr

ACTE n° 2
Nourine de
Valérie Magalie
Emmanuelle
21/09/2010

de quinze heures nul neuf cent quatre
vingt un, Zéro heures cinquante est né chemin du

Park de Tourne : Valérie, Magalie, Emmanuelle

21/09/2010 du sexe féminin de 21/09/2010

Jean Claude, François ne a 20/09/2010 (Heraut) de

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre

vingt un, Zéro heures cinquante nul neuf cent quatre



Mairie à Nîmes le 7 Août 2010
avec Edouard Jace
Père HENOCQUE

Maire de S. DREZERY

Certifiée la présente copie conforme
aux indications portées au registre de
l'Etat Civil
à SAINT DREZERY

Le

03 NOV. 2020



Pour le Maire et par
délégation

M^{re} Louiane LUZARDI - CARBELLO

MAIRIE-80-AMIENS (80021)
Vérification Acte de Mariage

Réponse

Date de traitement	2019-07-05T12:50:43.209+02:00
Référence réponse	20584269
Numéro d'acte	300 (année : 2010)

ACTE MARIAGE

Evènement

Date et Heure	07/08/2010 16h15
Lieu	
N° Voie / Voie	Place de l'Hotel de Ville
Commune	Amiens
Pays/Départ	FRANCE - 080

Contrat

Contrat (O/N)	N
Date	
Nom Notaire	
CRPCEN Notaire	
Commune	
Pays/Départ	
Choix de loi applicable	

Titulaire

Nom	HÉNOCQUE
Prénoms	Edouard, Marc, Pierre
Date de Naissance	13/01/1988
Sexe	Masculin
Ville de Naissance	Saint-Quentin
Pays/Départ	02
Profession	chef de chantier
Domicile	
N° Voie / Voie	route d'Abbeville, 167
Commune	Amiens
Pays/Départ	80
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	HÉNOCQUE
Prénoms	Rémy, Fernand, Pierre
Sexe	Masculin

Parent

Nom	COPÉ
Prénoms	Isabelle, Simone, Marie
Sexe	Féminin

Conjoint

Nom	LAURENT
Prénoms	Valérie, Magalie, Emmanuelle
Date de Naissance	15/02/1981
Sexe	Féminin
Ville de Naissance	Saint-Drézéry

Pays/Départ	34
Profession	architecte
Domicile	
N° Voie / Voie	route d'Abbeville, 167
Commune	Amiens
Pays/Départ	80
Mode de dissolution de l'union antérieure (Décès/Divorce)	
Nom ex-conjoint	
Prénoms	

Parent

Nom	LAURENT
Prénoms	Jean, Claude, François
Sexe	Masculin

Parent

Nom	CHAZAL
Prénoms	Danielle, Denise
Sexe	Féminin

Officier de l'état civil ayant célébré ou établi l'acte

Informations	Karine Pascale MESSAGER Adjoint au Maire d'Amiens
--------------	---

Mentions

Fin des données

20584269	2019-07-03T09:29:39.330+02:00	1562138950936_34013_80021_23172335
NOT	2019-07-03T09:29:10.9360408+02:00	not
23172335	80021	
MAIRIE-80-AMIENS		
80021_117662	RP.0.5a	
ARPPR	1	20584269
VAM	00000	
Acte trouvé		
Pdfig 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20190705145051	
ef8659f508a59eddac45ed310fe43b36e57e65f1e33e1e3858e7030168cd7164	406a447f3daca17ec16030eb0ee17e4ccaa382d1b00b65423fa4cae324c83395	

MAIRIE-34-MONTPELLIER (34172)
Vérification Acte de Naissance

Réponse

Date de traitement	2020-11-05T17:11:17.355+01:00
Référence réponse	33875769
Numéro d'acte	2587 (année : 1977)

ETAT CIVIL

Titulaire

Nom	LAURANT
Prénoms	Jean-Marc, David, Pierre
Sexe	Masculin
Date de naissance	28/07/1977
Ville de naissance	Montpellier
Pays/Dépt	France - 34

Parent

Nom	LAURANT
Prénoms	Jean-Claude, François
Sexe	Masculin
Date de naissance	25/09/1943
Ville de naissance	Loupian
Pays/Dépt	France - 34

Parent

Nom	CHAZAL
Prénoms	Danielle, Denise
Sexe	Féminin
Date de naissance	26/09/1947
Ville de naissance	Nîmes
Pays/Dépt	France - 30

Mentions

706	18/02/2008	PACS, modification de PACS, dissolution de PACS	PACS enregistré au tribunal d'instance de Montpellier (Hérault) le 7 mai 2004 avec Séverine, Mélanie PERPINA né le 26 octobre 1979 à Montpellier (Hérault). Le 18 février 2008, l'Officier de l'Etat Civil délégué.
101	12/08/2008	Mariage	Marié à Pignan (Hérault) le 8 août 2008 avec Séverine, Mélanie PERPINA. Le 12 août 2008, l'Officier de l'Etat Civil délégué.

Fin des données

33875769	2020-10-15T16:59:20.998+02:00	1602773944212_34013_34172_23929418
NOT	2020-10-15T16:59:04.2129755+02:00	not
1031005 / Monsieur LAURENT Jean-Marc David Pierre / Naissance	34172	
MAIRIE-34-MONTPELLIER		
34172_104450_20201105175639	RP_0.5a	
ARPPR	1	33875769
VAN	00000	
Acte trouvé		
PDF 3.6.04 [(C) ANTS 2015]	3.6.04	
3.6.04	20201105181119	
4362b3b42730e8a27e569500924be070fd1f51df0e6fbb988f1b2b66a2353c41	7877e8c7fc33354c3631248c8340824543e166aef8207f376f3ed4ac57bf8208	

MM41528

ÉTAT CIVIL



Acte n° 54 - Mariage n° 16

Jean-Marc David Pierre LAURENT

Séverine Mélanie PERPINA

Le huit août deux mille huit à seize heures trente minutes, devant Nous, ont comparu publiquement en la maison commune Jean-Marc David Pierre LAURENT, né à MONTPELLIER (Hérault), le vingt huit juillet mille neuf cent soixante-dix-sept, Chef de publicité, domicilié à ST SAUVEUR LES BRAY (Seine et Marne), 112 Domaine de la Goujonne, résidant à PIGNAN (Hérault), 24 Route de St Georges d'Orques; fils de Jean-Claude François LAURENT, retraité, et de Danielle Denise CHAZAL, retraitée, domiciliés à ST DREZERY (Hérault), 199 Chemin du Courbessac; Célibataire, -----

Et Séverine Mélanie PERPINA, née à MONTPELLIER (Hérault), le vingt six octobre mille neuf cent soixante-dix-neuf, professeur d'E.P.S., domiciliée à ST SAUVEUR LES BRAY (Seine et Marne), 112 Domaine de la Goujonne, résidant à PIGNAN (Hérault), 24 Route de St Georges d'Orques; fille de Jacky Raymond PERPINA, manipulateur radio, et de Dominique Josiane RAMADIER, psychologue, domiciliés à MIREVAL (Hérault), 16 Chemin de la Courren; Célibataire. -----

Sur notre interpellation, les futurs époux ont déclaré qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage; ils ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour époux et nous avons prononcé au nom de la loi, qu'ils sont unis par le mariage, en présence de : Sébastien VIGUIER, pépiniériste, domicilié à MONTBLANC (Hérault), 2 lotissement les Malautiés, Grégory MARTOGLIO, livreur, domicilié à LE CRES (Hérault), 6 impasse Boileau, Agnès ROUX, Danseuse, domiciliée à LAS VEGAS (U.S.A.), 1605 Joshua tree court, Magali PERPINA, sans emploi, domiciliée à MIREVAL (Hérault), 16 chemin de la courren, témoins majeurs. Lecture faite et invités à lire l'acte, les époux et les témoins ont signé avec Nous, Michelle CASSAR, Maire et Officier d'Etat Civil de la Ville de PIGNAN -----

Délivré à Pignan (Hérault)
Conforme au Registre le

21 OCT. 2020

L'Officier de l'Etat Civil



Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

Se connecter

Mot de
passe oublié

Créez votre compte

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 73	Pages : 1 2 3 4 5 6 7 8 > >>
Enregistrer vos critères ou créer une alerte Mots clés ? RCS ou RM ? Dénomination LAURENT Valérie ? Catégorie d'annonce ? Catégorie d'annonce Toutes les catégories ▼ Type d'annonce Tous les types ▼ Date de publication au Bodacc ? Après le Avant le Référence de publication ? Édition du bulletin Toutes les éditions ▼ N° du bulletin N° de l'annonce Département de dépôt de la formalité Tous les départements Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04) Effacer le formulaire Lancer la recherche	Date de publication ⬅ Annonces publiées au Bodacc 10/03/2020 Dénomination sociale : PATRICK LAURENT VALERIE n°RCS : 320 228 018 RCS Reims Catégorie d'annonce : Radiations Département : 51 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE REIMS Références de publication : BODACC B n°20200049 du 10/03/2020, annonce n°1300 > Voir l'annonce n°1300 du Bodacc B n°20200049 09/05/2019 Nom, prénom : THIBLET, Laurent n°RCS : Non Inscrit Nom, prénom : THIBLET, Valérie n°RCS : Non Inscrit Catégorie d'annonce : Prévention des difficultés des entreprises ou Procédures collectives Département : 72 Annonce déposée au : TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU MANS Références de publication : BODACC A n°20190089 du 09/05/2019, annonce n°1441 > Voir l'annonce n°1441 du Bodacc A n°20190089 10/03/2019 Nom, prénom : LAURENT, Valérie n°RCS : 842 619 298 RCS Epinal Catégorie d'annonce : Radiations Département : 88 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'EPINAL Références de publication : BODACC B n°20190049 du 10/03/2019, annonce n°1889 > Voir l'annonce n°1889 du Bodacc B n°20190049 20/01/2019 Nom, prénom : LAURENT, Valérie, Paule, Huguette n°RCS : 528 653 454 RCS Nancy Catégorie d'annonce : Radiations Département : 54 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANCY	

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
16 octobre 2020



Bodacc B
16 octobre 2020



Bodacc C
15 octobre 2014

Références de publication : BODACC B n°20190014 du 20/01/2019, annonce n°2193

> [Voir l'annonce n°2193 du Bodacc B n°20190014](#)

16/12/2018 Nom, prénom : LAURENT, Natacha, Valérie
n°RCS : 843 173 329 RCS BASSE TERRE
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 971
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE BASSE-TERRE
Références de publication : BODACC A n°20180240 du 16/12/2018, annonce n°1271

> [Voir l'annonce n°1271 du Bodacc A n°20180240](#)

09/12/2018 Nom, prénom : LAURENT, Valérie
n°RCS : 844 056 036 RCS Lyon
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 69
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON
Références de publication : BODACC A n°20180235 du 09/12/2018, annonce n°648

> [Voir l'annonce n°648 du Bodacc A n°20180235](#)

06/12/2018 Nom, prénom : FOSSARD, Valérie
n°RCS : 499 284 198 RCS Alençon
Catégorie d'annonce : Radiations
Département : 61
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALENÇON
Références de publication : BODACC B n°20180233 du 06/12/2018, annonce n°3283

> [Voir l'annonce n°3283 du Bodacc B n°20180233](#)

29/11/2018 Nom, prénom : LAURENT, Valérie
n°RCS : 842 619 298 RCS Epinal
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 88
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'EPINAL
Références de publication : BODACC A n°20180228 du 29/11/2018, annonce n°1305

> [Voir l'annonce n°1305 du Bodacc A n°20180228](#)

04/11/2018 Nom, prénom : LAURENT, Sylvie, Valérie
n°RCS : 523 727 147 RCS Rodez
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 12
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE RODEZ
Références de publication : BODACC A n°20180210 du 04/11/2018, annonce n°125

> [Voir l'annonce n°125 du Bodacc A n°20180210](#)

04/11/2018 Nom, prénom : LAURENT, Sylvie, Valérie
n°RCS : 523 727 147 RCS Rodez
Catégorie d'annonce : Radiations
Département : 12
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE RODEZ
Références de publication : BODACC B n°20180210 du 04/11/2018, annonce n°199

> [Voir l'annonce n°199 du Bodacc B n°20180210](#)

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

Se connecter

[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 117	Pages : 1 2 3 4 ... ≥ >>
Enregistrer vos critères ou créer une alerte Mots clés ? RCS ou RM ? Dénomination LAURENT Jean-Marc ? Catégorie d'annonce ? Catégorie d'annonce Toutes les catégories Type d'annonce Tous les types Date de publication au Bodacc ? Après le Avant le Référence de publication ? Édition du bulletin Toutes les éditions N° du bulletin N° de l'annonce Département de dépôt de la formalité Tous les départements Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04) Effacer le formulaire Lancer la recherche	Date de publication Annonces publiées au Bodacc 14/10/2020 Nom, prénom : LAURENT, Jean-Marc n°RCS : 414 396 275 RCS Auxerre Catégorie d'annonce : Prévention des difficultés des entreprises ou Procédures collectives Département : 89 Annonce déposée au : TRIBUNAL DE COMMERCE D'AUXERRE Références de publication : BODACC A n°20200200 du 14/10/2020, annonce n°1239 > Voir l'annonce n°1239 du Bodacc A n°20200200 23/08/2020 Dénomination sociale : MAIL STOR 2 SARL LAURENT JEAN-MARC n°RCS : 381 240 407 RCS Douai Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes Département : 59 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE DOUAI Références de publication : BODACC C n°20200163 du 23/08/2020, annonce n°2446 > Voir l'annonce n°2446 du Bodacc C n°20200163 17/01/2020 Nom, prénom : BONNEFILLE, Laurent, Jean-Marc n°RCS : 825 214 463 RCS Grenoble Catégorie d'annonce : Créations Département : 38 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE GRENOBLE Références de publication : BODACC A n°20200012 du 17/01/2020, annonce n°733 > Voir l'annonce n°733 du Bodacc A n°20200012 14/01/2020 Nom, prénom : Lacau, Jean-Marc Laurent Michel n°RCS : 840 465 942 RCS La Roche-sur-Yon Catégorie d'annonce : Radiations Département : 85 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHE-SUR-YON Références de publication : BODACC B n°20200009 du 14/01/2020, annonce n°1642	

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
16 octobre 2020



Bodacc B
16 octobre 2020



Bodacc C
15 octobre 2014

> [Voir l'annonce n°1642 du Bodacc B n°20200009](#)

03/01/2020 Nom, prénom : MASSET, Laurent, Jean, Marc, Bernard
n°RCS : 499 830 362 RCS Boulogne-sur-Mer
Catégorie d'annonce : Radiations
Département : 62
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE BOULOGNE-SUR-MER
Références de publication : BODACC B n°20200002 du 03/01/2020, annonce n°1948

> [Voir l'annonce n°1948 du Bodacc B n°20200002](#)

26/12/2019 Nom, prénom : Portier, Arnaud Jean-Marc Laurent
n°RCS : 831 642 376 RCS Tours
Catégorie d'annonce : Radiations
Département : 37
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE TOURS
Références de publication : BODACC B n°20190248 du 26/12/2019, annonce n°478

> [Voir l'annonce n°478 du Bodacc B n°20190248](#)

14/11/2019 Nom, prénom : Arnaud, Charles Jean Marc Paul Laurent
n°RCS : 340 385 939 RCS La Roche-sur-Yon
Catégorie d'annonce : Radiations
Département : 85
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LA ROCHE-SUR-YON
Références de publication : BODACC B n°20190219 du 14/11/2019, annonce n°618

> [Voir l'annonce n°618 du Bodacc B n°20190219](#)

17/09/2019 Nom, prénom : CHARMASSON, Jean-Marc, Laurent
n°RCS : 445 190 432 RCS Avignon
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 84
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'AVIGNON
Références de publication : BODACC A n°20190179 du 17/09/2019, annonce n°1615

> [Voir l'annonce n°1615 du Bodacc A n°20190179](#)

05/09/2019 Nom, prénom : BAUGE, Jean-Marc, Laurent
n°RCS : 850 589 938 RCS POINTE A PITRE
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 971
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE POINTE-À-PITRE
Références de publication : BODACC A n°20190171 du 05/09/2019, annonce n°1598

> [Voir l'annonce n°1598 du Bodacc A n°20190171](#)

06/08/2019 Nom, prénom : BARTHE, Laurent, Jean, Dominique, Jean-Marc
n°RCS : 830 332 342 RCS Albi
Catégorie d'annonce : Créations
Département : 81
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE D'ALBI
Références de publication : BODACC A n°20190150 du 06/08/2019, annonce n°2744

> [Voir l'annonce n°2744 du Bodacc A n°20190150](#)

Pages : [1](#) [2](#) [3](#) [4](#) ... [≥](#) [≫](#)

[Service d'alertes](#)

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* Champs obligatoires.

Nom de la personne ?Prénom de la personne ?Date de naissance ou Année de naissance ?Département de résidence * ?

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *

[Effacer le formulaire](#)[Lancer la recherche](#)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**
[16 octobre 2020](#)**Bodacc B**
[16 octobre 2020](#)**Bodacc C**
[15 octobre 2014](#)[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

[Service d'alertes](#)

Identifiant *

Mot de passe *

[Se connecter](#)[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces de rétablissement personnel

Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés

* Champs obligatoires.

Nom de la personne ?Prénom de la personne ?Date de naissance ou Année de naissance ?Département de résidence * ?

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *

[Effacer le formulaire](#)[Lancer la recherche](#)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**
[16 octobre 2020](#)**Bodacc B**
[16 octobre 2020](#)**Bodacc C**
[15 octobre 2014](#)[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

Service d'alertes

Identifiant *

Mot de passe *

Se connecter

[Mot de
passe oublié](#)[Créez votre compte](#)**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1^{er} janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.**

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 35	Pages : 1 2 3 4 ≥ >>
Enregistrer vos critères ou créer une alerte Mots clés ? RCS ou RM ? Dénomination SAS HECTARE ? Catégorie d'annonce ? Catégorie d'annonce Toutes les catégories Type d'annonce Tous les types Date de publication au Bodacc ? Après le Avant le Référence de publication ? Édition du bulletin Toutes les éditions N° du bulletin N° de l'annonce Département de dépôt de la formalité Tous les départements Ain (01) Aisne (02) Allier (03) Alpes-de-Haute-Provence (04) Effacer le formulaire Lancer la recherche	Date de publication Annonces publiées au Bodacc 09/07/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier Catégorie d'annonce : Ventes et cessions Département : 34 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°534 > Voir l'annonce n°534 du Bodacc A n°20200132 09/07/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier Catégorie d'annonce : Ventes et cessions Département : 34 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°536 > Voir l'annonce n°536 du Bodacc A n°20200132 09/07/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier Catégorie d'annonce : Ventes et cessions Département : 34 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°535 > Voir l'annonce n°535 du Bodacc A n°20200132 09/07/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier Catégorie d'annonce : Ventes et cessions Département : 34 Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°533	

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
16 octobre 2020



Bodacc B
16 octobre 2020



Bodacc C
15 octobre 2014

> [Voir l'annonce n°533 du Bodacc A n°20200132](#)

09/07/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Ventes et cessions
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC A n°20200132 du 09/07/2020, annonce n°532

> [Voir l'annonce n°532 du Bodacc A n°20200132](#)

27/05/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE HOLDING
n°RCS : 449 609 791 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC C n°20200101 du 27/05/2020, annonce n°560

> [Voir l'annonce n°560 du Bodacc C n°20200101](#)

27/05/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE HOLDING
n°RCS : 449 609 791 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC C n°20200101 du 27/05/2020, annonce n°559

> [Voir l'annonce n°559 du Bodacc C n°20200101](#)

27/05/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE HOLDING
n°RCS : 449 609 791 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC C n°20200101 du 27/05/2020, annonce n°558

> [Voir l'annonce n°558 du Bodacc C n°20200101](#)

05/03/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC C n°20200046 du 05/03/2020, annonce n°2805

> [Voir l'annonce n°2805 du Bodacc C n°20200046](#)

05/03/2020 Dénomination sociale : SAS HECTARE
n°RCS : 351 338 660 RCS Montpellier
Catégorie d'annonce : Dépôt des comptes
Département : 34
Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER
Références de publication : BODACC C n°20200046 du 05/03/2020, annonce n°2804

> [Voir l'annonce n°2804 du Bodacc C n°20200046](#)

Pages : [1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [≥](#) [≫](#)

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)

**Extrait Kbis****EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 23 décembre 2020

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	351 338 660 R.C.S. Montpellier
<i>Date d'immatriculation</i>	18/07/1989
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SAS HECTARE
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Capital social</i>	35 100 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	Rue du Romarin Bp 18 Clos des Chanterelles 34830 Clapiers
<i>Activités principales</i>	Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 17/07/2088
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**Président**

<i>Nom, prénoms</i>	PORTALES Guilhem, Charles Octave
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 03/05/1981 à Montpellier (34)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	15 Rue des Cistes 34740 Vendargues

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	PORTALES Robin, Max, Ghislain
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 31/03/1989 à Montpellier (34)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	157 Impasse Le Clairval 34730 Prades-le-Lez

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	PORTALES Laury, Georgette, Simone
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 17/01/1980 à Montpellier (34)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	124 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers

Directeur général

<i>Nom, prénoms</i>	PORTALES Anne, Nelly, Renée
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 15/05/1983 à Montpellier (34)

Greffé du Tribunal de Commerce de Montpellier

C.J.M., 9 Rue de Tarragone
34070 Montpellier

N° de gestion 1989B00907

Nationalité	Française
Domicile personnel	130 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers

Directeur général

Dénomination	SAS HECTARE HOLDING
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	251 Rue du Romarin Clos des Chanterelles 34830 Clapiers
Immatriculation au RCS, numéro	449 609 791 RCS Montpellier

Commissaire aux comptes titulaire

Nom, prénoms	GOGUET Pierre
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	251 Avenue de la Marne 33700 Mérignac

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	LAFARGUE Philippe
Date et lieu de naissance	Le 16/08/1972 à Mont-de-Marsan (40)
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	58 Rés Gischia Rue des Pyrénées 40100 Dax

SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION

- Mention n° 29246 du 05/11/2020

Opération de fusion à compter du 30/09/2020. Société(s) ayant participé(s) à l'opération : TERRAINS SUD DE FRANCE, Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 398 465 369), GPIM Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 398 550 723), OCCITANIE TERRAINS Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 824 795 918), SUD COMMERCIALISATION TERRAINS Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 384 728 309), VIA TERRE Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 384 770 756)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	75 Zone Industrielle les Portes Domitiennes Bp 30020 34741 Vendargues Cedex
----------------------------	---

Nom commercial	HECTARE
----------------	---------

Activité(s) exercée(s)	Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
------------------------	---

Date de commencement d'activité	01/07/1989
---------------------------------	------------

Greffé du Tribunal de Commerce de Montpellier

C.J.M., 9 Rue de Tarragone
34070 Montpellier

N° de gestion 1989B00907

<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat
<i>Précédent propriétaire</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	PORTALES Max Jean-Louis
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	332 140 763
<i>Nom du journal d'annonces légales</i>	Hérault judiciaire & commercial
<i>Date de parution</i>	05/04/2001
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Carcassonne
R.C.S. Narbonne
R.C.S. Aix-en-Provence
R.C.S. Nîmes
R.C.S. Toulouse
R.C.S. Perpignan

Le Greffier



A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of fluid, connected strokes.

FIN DE L'EXTRAIT

Certificat en matière de procédures collectives

Le Greffier du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

Concernant : SAS HECTARE

Adresse : Clos des Chanterelles Rue du Romarin Bp 18 34830 Clapiers

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés sous le N° 351 338 660 R.C.S. MONTPELLIER

Activité (code NAF) : 4299Z - Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.

Ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 16/10/2020

Ces informations sont à jour à la date du 15/10/2020

Département :
HERAULT

Commune :
SAINT-DREZERY

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

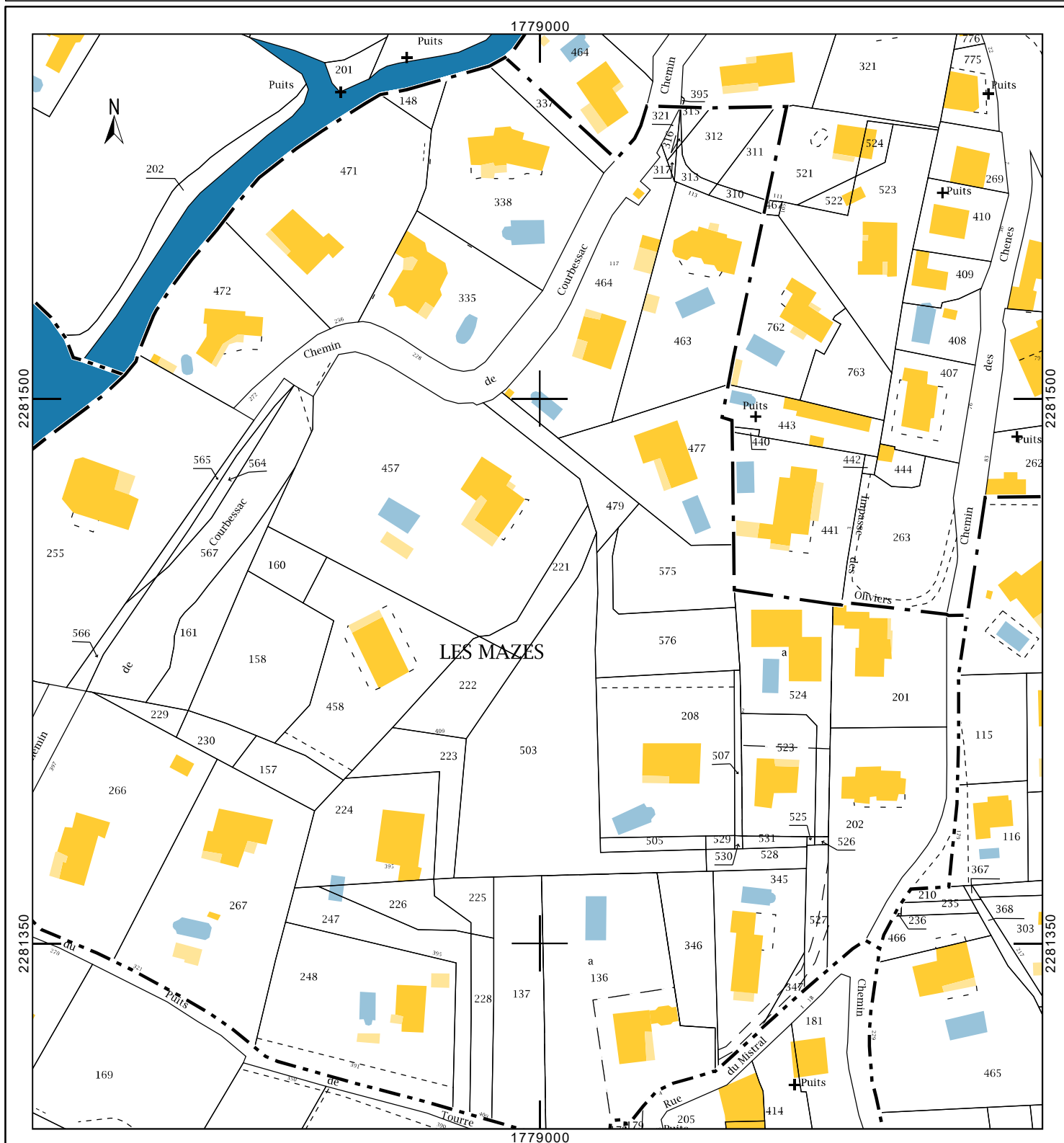
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Commune : 034249
Saint-Drézéry

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AI
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 04/05/2004

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 22/12/2020 par M. F. B. géomètre à Castries

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A Vendargues

HECTARE

URBANISME DURABLE

75 ZI les Portes Domitienne

CS 30020 - 34741 VENDARGUES CEDEX

04 67 79 84 83

SIREN 351 338 660

Géomètre Expert Foncier DPLG

Document dressé par

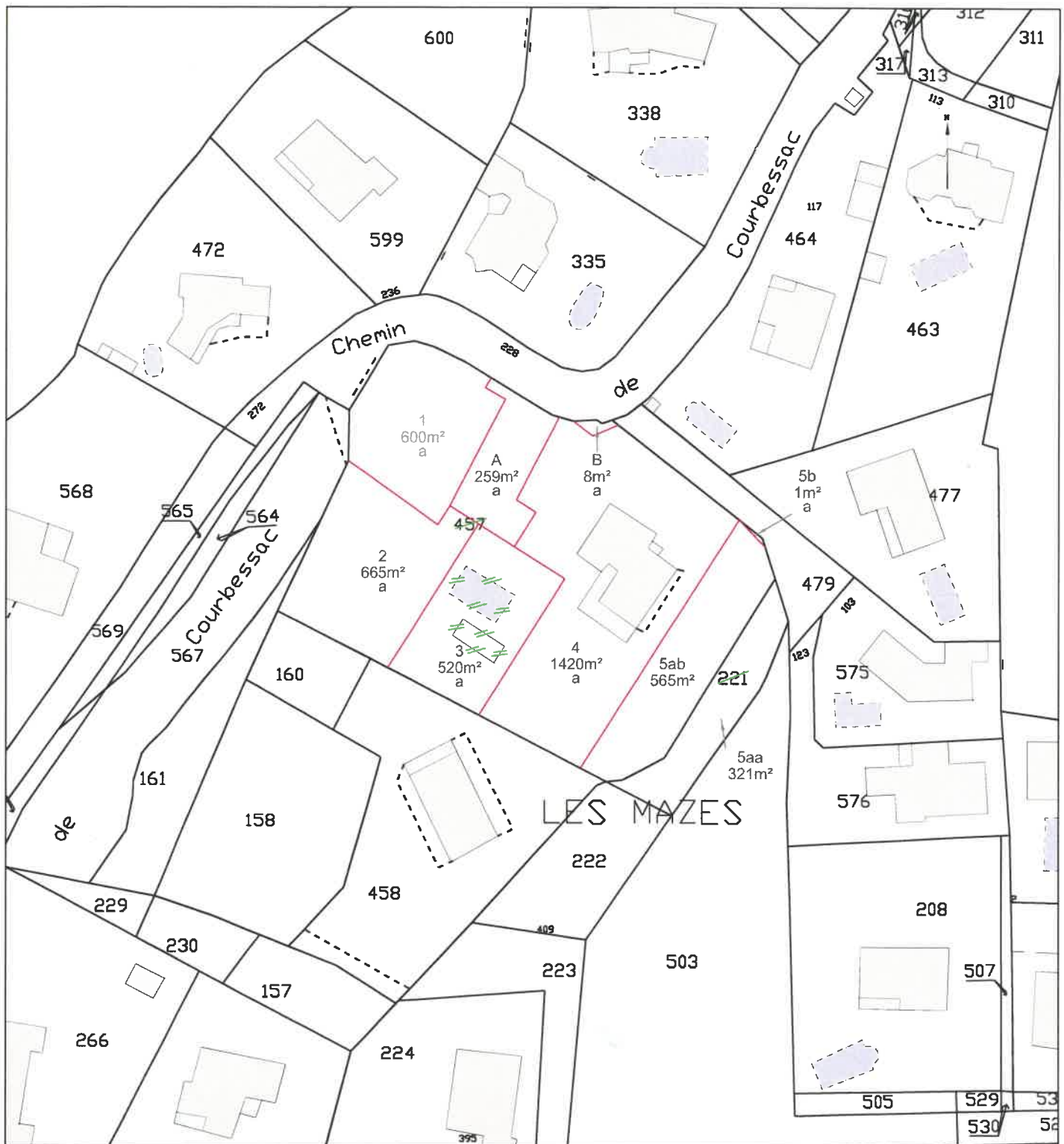
à CASTRIES

Date 22/12/2020

Signature :

19_325-MGR

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans le cas d'un plan rénové par voie de mise à jour, dans le cas d'un plan rénové par voie de mise à jour.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).



CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE																			
PRÉFIXE : 000				PRÉFIXE : 000																			
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		arpentage	SECTION	N° DE PLAN	Désignation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE		CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS		MISE AU POINT FISCALE									
1	2	ha	a	ca	5	6	7	8	9	ha	a	ca	11	12	13	14	15	CONTENANCE					
																		ha	a	ca			
AI	221	3	08				5aa	M. et Mme Laroche		3	21		S. graphique 331 Total : 331	Compensation Arpentage de Masse (13) => -23 Écart Cadastre : 13 Total : -23									
AI	457	41	23				1	M. et Mme Laroche		6	00		S. graphique 578	Compensation (4) Arpentage => 0	A								
							2	"		6	65		678	(5) Arpentage => 0									
							3	"		5	20		537	(4) Arpentage => 0									
							4	"		14	20		1477	(10) Arpentage => 0	A								
							5ab	"		5	65		539	Arpentage de Masse (??) => 4									
							5b	"			1		2	(0) Arpentage => 0	A								
							A	"		2	59		271	(2) Arpentage => 0	A								
							B	"			8		12	(0) Arpentage => 0	A								
													Total : 4094	Écart Cadastre : -85 Total : 29									
													Écart Cadastre Total : -72										
													LOT SGC Comp SARp	Arpentage de masse									
													5aa 308 13 321	5aa									
													5ab 543 22 565	5ab									
													851 35 886	886									
TOTAL		44	31		TOTAL		43	59											TOTAL				

Vérifié et numéroté

À

, le

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Nous soussigné(e)s

Eric Portales, Responsable Développement de la SAS Hectare

(1) demandons

- ☐ la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- ☒ la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- ☐ l'application d'un procès-verbal

d'arpentage ☐ (1)
de bornage ☐ (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À CASTRIES

, le 22/12/2020

Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service

À

, le

L

(1) Cocher les cases correspondantes.

département
HERAULT

commune
Saint-Drézéry

préfixe
000

section
AI

feuille

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

MODIFICATION
DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

6463-N-SD
(Mai 2017)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
D'ARPENTAGE

28 DEC. 2020

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

ESQUISSE (1)

PERMIS D'AMENAGER N° PA 34249 20 M0002

- ☐ Changement de limite(s) de propriété
- ☐ Rectification de limites figurées au plan cadastral
- ☒ Nouvel agencement de la propriété
- ☐ Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)
- ☐ Lotissement
- ☐ Expropriation

Document établi pour (2)

☒ Document d'arpentage numérique

Libellé du fichier numérique associé : 249-000-AI-0221_DA.txt

DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

Mme Laurent Valérie
M. Laurent Jean Marc

propriétaire(s) après modification

Mme Laurent Valérie
M. Laurent Jean Marc

PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

BBASS

205, Avenue des Gardians

34160 CASTRIES

Tel : 04-67-87-31-93

Mél. : geometre-castries@bbass.fr

19_325-MGR

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui ☐ (2) numéro :
non ☐ (2)

Date de réception du document

Date de l'application sur PCI

Respect du format DA numérique
☐

(1) Rayer la mention inutile; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.

(2) Cocher la case correspondante.

(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Le Maire,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain, déposée le 20/10/2020 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Considérant que le terrain d'assiette comprend les parcelles cadastrées AI0221 AI0457 ;

CERTIFIE

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	LES MAZES
Demandeur :	Maître Amen Ognimba Voa 242 avenue du Golf 34670 Baillargues

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles :	AI0221 AI0457
Surface totale:	4431,00 m ² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan local d'urbanisme			21/05/2012		

Zonage au document d'urbanisme

Nom			
2AUa			

Lotissement

Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION

Nature	Type	Bénéficiaire
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune par délégation de Montpellier Méditerranée Métropole

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Servitude d'utilité publique

Type	Nom	Commentaires
T4	Servitudes aéronautiques de dégagement	T4 - Aéroport de Montpellier Méditerranée
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	T5 - Aéroport de Montpellier Méditerranée

Opérations

Néant

Alignements

Néant

Servitudes autres

Néant

Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ **Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%**
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6^{ème} alinéa du code de l'urbanisme.
- ✓ **Taxe d'Aménagement (part intercommunale) : Exonérée par la convention de Participation Urbain Partenarial dénommé « Courbessac ».**
- ✓ **Taxe d'Aménagement (part départementale) : Taux 2.5%.**
- ✓ **Redevance d'archéologie préventive selon le cas.**

PARTICIPATIONS : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme :

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**
 - ✓ **Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).**

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

La commune, au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 est située en zone de sismicité.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

SAINT-DREZERY le
Le Maire

Le Maire,
Adjoint délégué à l'Urbanisme

Loïc Leblond

Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Durée de validité du certificat d'urbanisme : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

**Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4)) ☐

**Demande d'acquisition
d'un bien (1)**



Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

05/07/2019

DA03429-190041

274,29€

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Consorts LAURENT (Voir annexe)

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

Localité

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

Les Mazes

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

34160

Localité

SAINT-DREZERY

Superficie totale du bien

00ha 44a 31ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AI	221	Les Mazes	00 ha 03 a 08 ca
AI	457	Les Mazes	00 ha 41 a 23 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI ☒

NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble

Non bâti ☐

Bâti sur terrain propre ☒

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ Maison d'habitation

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

350 M² environ

Nombre de Niveaux ☒ : 2

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☐
							Moins de 4 ans	☐
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☐
							Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) : ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☒ NON ☐

Préciser la nature Servitudes (Voir annexe)

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS (950 000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

€

Cheptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☐ €

TTC ☐ HT ☐

A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

☐

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

☐

Échange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☐

Bénéficiaire _____ Estimation du bien apporté _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain _____ Estimation des locaux à remettre _____

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication _____ Montant de la mise à prix _____ €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15) SAS HECTARE

Profession (facultatif) _____

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie Clos Des Chanterelles Lieu-dit ou boîte postale 251 rue du Romarin

Code postal 34830 Localité CLAPIERS (HÉRAULT)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16) _____

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A Baillargues Le 2 juillet 2019



H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Amen OGNIMBA VOA

Qualité Notaire

Adresse

N° voie _____ Extension _____ Type de voie _____

Nom de voie 242 avenue du Golf Lieu-dit ou boîte postale _____

Code postal 34670 Localité Baillargues

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Je soussignée J. Galabrun-Boulbes, Mairie de Saint-Drézéry, atteste, conformément à la décision relative à la délégation des droits de préemption urbain n° D2015-760 de Montpellier Méditerranée Métropole, que la commune N'EXERCERA PAS son droit de préemption concernant cette déclaration d'intention d'aliéner.

Le 22.10.2019



ANNEXE

VENDEURS :

1°) Monsieur Jean-Marc David Pierre LAURENT, commercial, époux de Madame Séverine Mélanie **PERPINA**, demeurant à TOULOUSE (31200) 45 chemin de Moulis Appartement C 103.

Né à MONTPELLIER (34000) le 28 juillet 1977.

Marié à la mairie de PIGNAN (34570) le 8 août 2008 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Valérie Magalie Emmanuelle LAURENT, architecte, épouse de Monsieur Edouard Marc Pierre **HENOCQUE**, demeurant à PERONNE (80200) 4 avenue des Australiens.

Née à SAINT-DREZERY (34160) le 15 février 1981.

Mariée à la mairie de AMIENS (80000) le 7 août 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SERVITUDES :

Le BENEFCIAIRE profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

À la connaissance du PROMETTANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes d'un acte dressé par Maître GUILHAUME, notaire à CASTRIES (Hérault) en date du 27 Décembre 1974 et publié au bureau des hypothèques de MONTPELLIER 2 le 28 Janvier 1975, volume 356, numéro 62, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

I-ACCES :

L'accès aux parcelles vendues se fait à partir du chemin rural numéro 17, par servitude de passage conférée par Monsieur CHEVILLON Michel Georges, époux CLOUP (né le 14 février 1940, à St Geneviève des Bois – Essonne -) sur les parcelles S° AI N°228 (2a 90), 225 (1a 85), 223 (5a 50) lui appartenant,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GRANIER, notaire à MONTPELLIER le 27 Juin 1973, publié à la conservation des hypothèques de MONTPELLIER, 2^{ème} bureau, le 9 Juillet d'après, volume 325 Numéro 501.

Servitude concédée par tous modes de locomotion et transport, d'une largeur de six mètres le long de la limite EST des parcelles section AI numéro 228, 225, 223, et d'une largeur de quatre mètres le long de la limite EST de la parcelle section AI numéro 222.

Avec le droit de faire passer sur toute l'étendue de l'assiette de la servitude, toutes conduites d'eau, gaz, électricité, égout, téléphone, etc... qui pourraient être nécessaires pour la mise en viabilité des parcelles 152, 153, 154 et 221, sous la condition expresse que ces canalisations ou conduites soient placées avant ou au plus tard en même temps que celles de Mr CHEVILLON ; et dans ce dernier cas à frais commun pour toute la partie commune de ces canalisations ou conduites.

Et avec le droit de faire apposer en bordure du chemin rural N°17 toutes bornes et regards nécessaires aux divers branchements.

Monseieur et Madame DUBOIS se sont engagés expressément et ont engagé après eux leurs ayants droit héritiers ou successeurs à user de ladite servitude en bon père de famille, et à ne pas entreposer sur ledit passage de matériaux, ustensiles, véhicules ou objets quelconques, et généralement à ne rien faire qui puisse gêner en aucune façon Monsieur CHEVILLON ou ses ayants droit.

Aux termes du même acte, il a été stipulé que le propriétaire des parcelles 152, 153, 154 et 221 devrait installer un portail à l'entrée desdites parcelles, lorsque ces dernières seront construites, il a été stipulé en outre que Monsieur et Madame DUBOIS, leurs successeurs héritiers ou représentant ne pourront édifier sur les parcelles N°s 152, 153, 154 et 221 qu'une seule maison à usage d'habitation à l'exclusion de toute construction à usage professionnel ou commercial, ces dernières dispositions concernant les constructions à

usage d'habitation, devront être considérées comme nulles et non écrites si Monsieur et Madame DUBOIS, leurs successeurs, héritiers ou représentants obtiennent un autre accès pour les parcelles numéros 152, 153, 154 et 221 différent de celui accordé par Monsieur CHEVILLON.

Département :
HÉRAULT

Commune :
SAINT-DREZERY

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

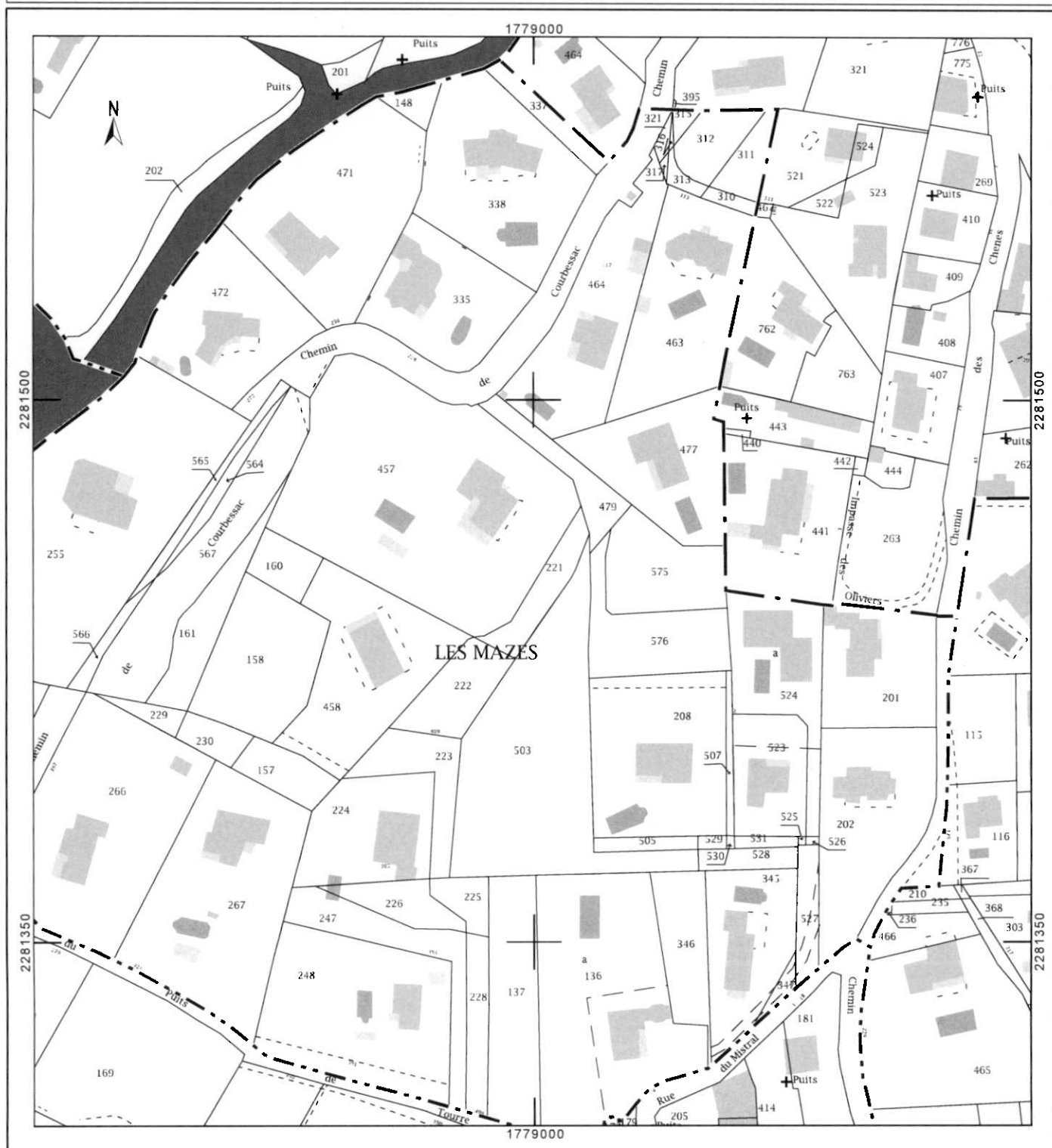
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Montpellier
Centre administratif CHAPTAL BP 70001
34953
34953 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DÉPARTEMENT
de Hérault
COMMUNE
de ST DENERY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro à rappeler

83.478

Demande de permis de construire formulée le :

Par M. : **LAURENT Jean Claude**

Demeurant à : **Résidence Mer et Soleil C 4 - 34280 LA GRANDE MOTTE**

Agissant en qualité de (1) de la Sté (1)

Pour édifier : **un** bâtiment(s) à usage de : **habitation**

Commune

2	4	9
---	---	---

Sur un terrain sis à : **ST DENERY**

Nombre de logements

0	0	0	1
---	---	---	---

Section AI 152 153 154 221

LE **MAIRE de ST DENERY**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles

Vu la demande de permis de construire sus-visée

ARRETÉ

Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

Les raccordements aux réseaux d'eau et d'électricité seront à la charge du constructeur.-

L'assainissement devra être réalisé conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental (arrêté du 2 août 1963) qui peut être consulté en Mairie.-

Le **14 JUN 1975**

Signature

(1) S'il s'agit d'une personne morale.

— Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc) ; il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

— Copie du présent arrêté sera notifiée :

- 1° - par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier; toutefois le permis de construire peut être notifié par pli non recommandé lorsqu'il ne comporte ni réserves ni prescriptions spéciales
- 2° - au Directeur départemental de l'Équipement.

Un extrait du permis de construire est en outre publié dans les huit jours de la notification, par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois.

COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE

05.478

de **SAINT-DENIS**

Demande de permis de construire formulée le :

Par M. : **LAURENT Jean-Claude**

Demeurant à : **Chemin du Vuits de Tourne - Les Mases - SAINT-DENIS**

Agissant en qualité de (1) **de la Sté (1)**

Pour **extension du garage en sous-sol et modification des ouvertures extérieures**

Section AI n° 152.153.154.221

Sur un terrain sis à : **SAINT - DENIS**

Commune

Nombre de logements

249

LE MAIRE DE SAINT-DENIS.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles

37 Vu les nouveaux plans rectificatifs en date du 18 décembre 1978.

Vu la demande de permis de construire sus-visée **rectificatif,**

Rectificatif ARRÊTE

Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

241 Les prescriptions de l'arrêté de permis de construire n° 05.478 en date du 14 janvier 1976 sont maintenues.

(1) S'il s'agit d'une personne morale.

Le **18-01-79**
Signature

- Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.) ; il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

- Copie du présent arrêté sera notifiée :

- 1° - par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier ; toutefois le permis de construire peut être notifié par pli non recommandé lorsqu'il ne comporte ni réserves ni prescriptions spéciales ;
- 2° - au Directeur départemental de l'Équipement.

Un extrait du permis de construire est en outre publié dans les huit jours de la notification, par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois.

UNILITIGATIF

Comme suite à la demande de permis de construire formulée le :

Par M. : **LAURENT Jean-Claude**

Demeurant à : **Chemin de Puits de Louve - Les Mares - SAINT-DREZENT**

agissant en qualité de (1) de la Sté (1)

Pour l'édification de : **extension du garage en sous-sol et modification des ouvertures extérieures**

Section AI n° 152, 153, 154, 221

Sur un terrain sis à : **SAINT - DREZENT**

Commune

249

Nombre de
logements

Le certificat de conformité est ACCORDÉ pour les travaux visés ci-dessus qui ont fait l'objet de l'arrêté

en date du **14 janvier 1976** de M. **le Maire de St Drézery**
et son rectificatif

Le

19 JUIN 1979

Le Directeur départemental,

P. Le Directeur départemental

P. le Chef de Service Administratif

chargé de l'U.O.C.

L'Attaché Administratif

(1) S'il s'agit d'une personne morale.

Dans le cas de construction réalisée avec l'aide financière de l'Etat sous la forme de prime à la Construction (convertible ou non en bonifications d'intérêt) chaque bénéficiaire de prime devra justifier des conditions d'occupation normale du (ou des) logement (s) primé (s) dans le délai d'un an à compter de la date du présent certificat.

R. DELL'OVA

AIXIA MEDITERRANEE

LOGO

EXEMPLE

Techniparc de la Bastidonne
Chemin de l'Aumone vieille
13400 AUBAGNE

Tél : 0.820.888.201
Fax : 04.42.18.08.52
Siret : 451 838 346

Ape :

Banque :

R.I.B. :

N° intra : FR 93 451 838 346

SARL au capital de

N° intra du client:

Facture

N° Pièce

FA051220000383

Date

30 nov. 2005

Madame

LAURENT Danielle

199 CHEMIN DE COURBESSAC

34160 SAINT DREZERY

MODE DE REGLEMENT	ECHEANCE	AFFAIRE SUIVIE PAR
FINANCEMENT	30/11/05	GOUEZ Patricia

Code	Quant	Désignation	P.Unit €	HT €	Taux
100103	1.00	Intervention : IN051127000386 du 02/01/06 Commande client : CC051127000402 du 28/11/05 C.E.S.I "AS 200/2-1" ALLIANTZ Ballon : 200 L Surface totale des capteurs : 4.2 m2 Superficie d'entrée des capteurs : 3.8 m2 1 échangeur 2 capteurs	3 930.00	3 930.00	5.50
200001	1.00	Vanne Thermostatique + By Pass	150.00	150.00	5.50
300001	7.00	Mètres de Goulottes	15.00	105.00	5.50
200007	1.00	Pose QUALISOL	1 000.00	1 000.00	5.50
REFERENCE ADEME : S05/07-957					
MONTANT DE LA PRIME REGION A DEDUIRE DU TOTAL TTC : 700€					

En cas de retard ou de défaut de paiement, des frais de l'ordre de 1,5% par mois, seront appliqués à la totalité de la facture. Loi 92-1442 du 31/12/1992

Page 1 sur 1	Poids total : 0.00	Volume : 0.00	Brut Ht € :	5 185.00
Mt HT €	TVA	Mt Tva €	NET A PAYER	Total net Ht € : 5 185.00
5 185.00	5.50	285.18	€ 5 470.18	Total Tva € : 285.18
0.00	0.00	0.00	F 35 882.03	Total TTC € : 5 470.18



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 0309
Date du repérage : 11/06/2019

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Hérault Adresse : 199 chemin du courbessac Commune : 34160 ST DREZERY Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro Non communiqué, Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle Adresse : 45 chemin de moulis 31200 TOULOUSE

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante ☒ Constat amiante avant-vente ☐ Dossier amiante Parties Privatives ☐ Diag amiante avant travaux ☐ Diag amiante avant démolition ☒ Etat relatif à la présence de termites ☐ Etat parasitaire ☐ ERNMT / ESRIS ☐ Etat des lieux	☐ Métrage (Loi Carrez) ☐ Métrage (Loi Boutin) ☐ Exposition au plomb (CREP) ☐ Exposition au plomb (DRIPP) ☐ Diag Assainissement ☐ Sécurité piscines ☐ Etat des Installations gaz ☐ Plomb dans l'eau ☐ Sécurité Incendie	☒ Etat des Installations électriques ☐ Diagnostic Technique (DTG) ☒ Diagnostic énergétique ☐ Prêt à taux zéro ☐ Ascenseur ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) ☐ Radon ☐ Accessibilité Handicapés



Résumé de l'expertise n° 0309

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 : **199 chemin du courbessac**

Commune : **34160 ST DREZERY**

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

Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	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).
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 0309
Date du repérage : 11/06/2019

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 199 chemin du courbessac Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Non communiqué, Code postal, ville : . 34160 ST DREZERY
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Maison > 200 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle Adresse : 45 chemin de moulis 31200 TOULOUSE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle Adresse : 45 chemin de moulis 31200 TOULOUSE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Elie Benchimol	Opérateur de repérage	B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG	Obtention : 18/12/2018 Échéance : 17/12/2023 N° de certification : B2C-0706
Raison sociale de l'entreprise : E-DIAGNOSTIC (Numéro SIRET : 84526260900017) Adresse : 292 avenue du prado villa d'este, 13008 Marseille Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz Numéro de police et date de validité : 59991367 / 14/01/2020				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 11/06/2019, remis au propriétaire le 11/06/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, 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 diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«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»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Salle de jeu,
Cuisine,
Sejour,
Degagement,
Bureau,
Suite parental,
Salle de bai,
Chambre 2,
WC,
Degagement niveau 2,**

**Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5,
Mezzanine,
Dressing,
Sous sol,
Salle de jeux,
SDB,
Salle de sauna,
Laverie,
Salle de photographie**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Salle de jeu	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Cuisine	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Sejour	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Degagement	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Bureau	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Suite parental	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Salle de bai	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Chambre 2	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
WC	Sol : Carrelage et Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Degagement niveau 2	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois

Localisation	Description
Chambre 3	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Chambre 4	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Chambre 5	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte : Bois
Mezzanine	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
Dressing	Sol : Parquet et Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
Salle de jeux	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment Plinthes : Carrelage
SDB	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment Plinthes : Carrelage
Salle de sauna	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment Plinthes : Carrelage
Laverie	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment Plinthes : Carrelage
Salle de photographie	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/06/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/06/2019

Heure d'arrivée : 17 h 45

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

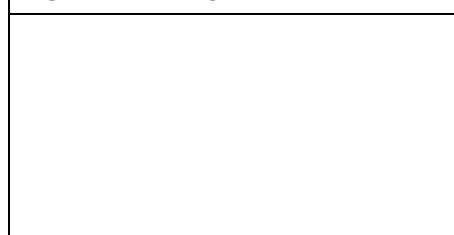
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **ST DREZERY**, le **11/06/2019**Par : **Elie Benchimol**

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 0309****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

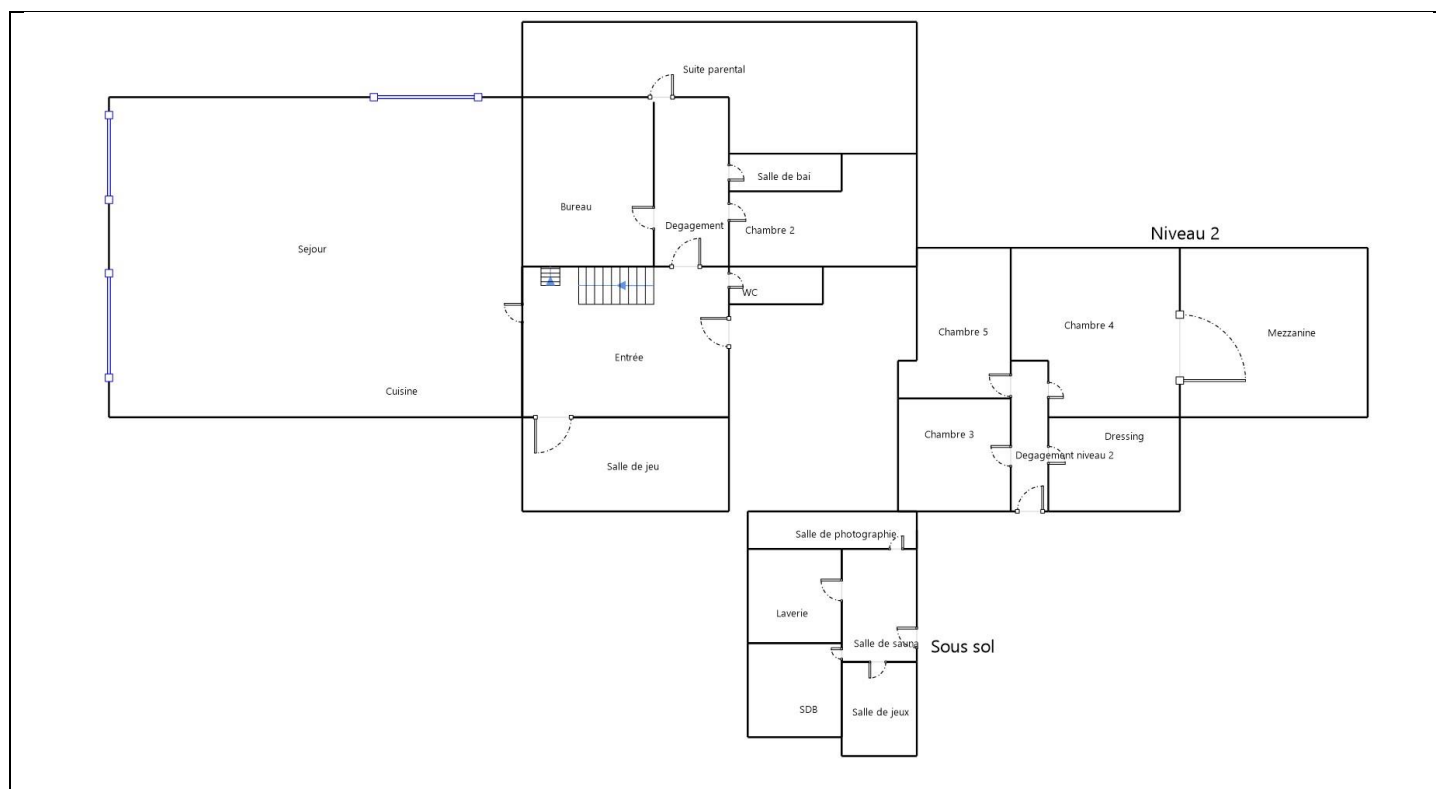
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

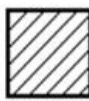
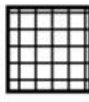
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle Adresse du bien : 199 chemin du courbessac 34160 ST DREZERY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

E-DIAGNOSTIC
292 AVENUE DU PRADO
13008 MARSEILLE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro 59991367, qui a pris effet le 15/01/2019.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostic technique immobilier réalisant les diagnostics suivants :

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesurage Loi Carrez et Loi Boutin
- Millièmes – Tantièmes
- Diagnostic Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- État parasitaire (vrillettes, lyctus, etc)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46- 020
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic et recherche plomb après travaux/après démolition

SANS PRÉCONISATION DE TRAVAUX.

La présente attestation est valable pour la période du 15/01/2019 au 14/01/2020.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

La présente attestation est valable uniquement sous réserve du paiement de la prime par le souscripteur.

Etablie à Lyon, le 16/01/2019

Pour Allianz,

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
542 110 291 RCS Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex

Contrat 59991367

1



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0706

CERTIFICATION
attribuée à :

Monsieur Elie BENCHIMOL
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.	
Obtenu le : 18/12/2018	Valable jusqu'au : 17/12/2023*
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.	
Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	
Obtenu le : 29/11/2018	Valable jusqu'au : 28/11/2023*
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.	
Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz	
Obtenu le : 18/12/2018	Valable jusqu'au : 17/12/2023*
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.	
Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité	
Obtenu le : 29/11/2018	Valable jusqu'au : 28/11/2023*
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.	
Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	
Obtenu le : 18/12/2018	Valable jusqu'au : 17/12/2023*
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.	
Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.	
Obtenu le : 09/01/2019	Valable jusqu'au : 08/01/2024*
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.	

Fait à STRASBOURG, le 09 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél. : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



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

Numéro de dossier : 0309
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 05/01/2021
Heure d'arrivée : 17 h 45
Temps passé sur site : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **199 chemin du courbessac**
Commune : **34160 ST DREZERY**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot numéro Non communiqué,**

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) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle**
Adresse : **45 chemin de moulis 31200 TOULOUSE**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle**
Adresse : **45 chemin de moulis**
..... **31200 TOULOUSE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Elie Benchimol**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **E-DIAGNOSTIC**
Adresse : **292 avenue du prado villa d'este**
..... **13008 Marseille**
Numéro SIRET : **84526260900017**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **59991367 / 14/01/2020**
Certification de compétence **B2C-0706** délivrée par : **B.2.C, le 29/11/2018**

D. - 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 :

**Entrée,
Salle de jeu,
Cuisine,
Sejour,
Degagement,
Bureau,
Suite parental,
Salle de bai,
Chambre 2,
WC,
Degagement niveau 2,**

**Chambre 3,
Chambre 4,
Chambre 5,
Mezzanine,
Dressing,
Sous sol,
Salle de jeux,
SDB,
Salle de sauna,
Laverie,
Salle de photographie,
exterieur**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de jeu	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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
Cuisine	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Sejour	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Degagement	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Plafond - 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	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
Suite parental	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bai	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Degagement niveau 2	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - 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	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Parquet et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de jeux	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
SDB	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de sauna	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Laverie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de photographie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	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

(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 (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 flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **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.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) 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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	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	
exterieur	Stockage, Souches, Stockage de bois	Attention, ce type de stockage peut entraîner la propagation d'éventuelle termites.	

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.

I. - 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) :

Sans accompagnateur

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

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

A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un dévissage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

J. – 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 **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

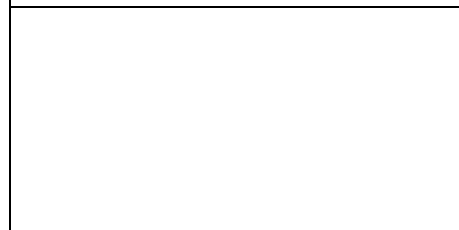
Visite effectuée le **05/01/2021**.

Fait à **ST DREZERY**, le **05/01/2021**

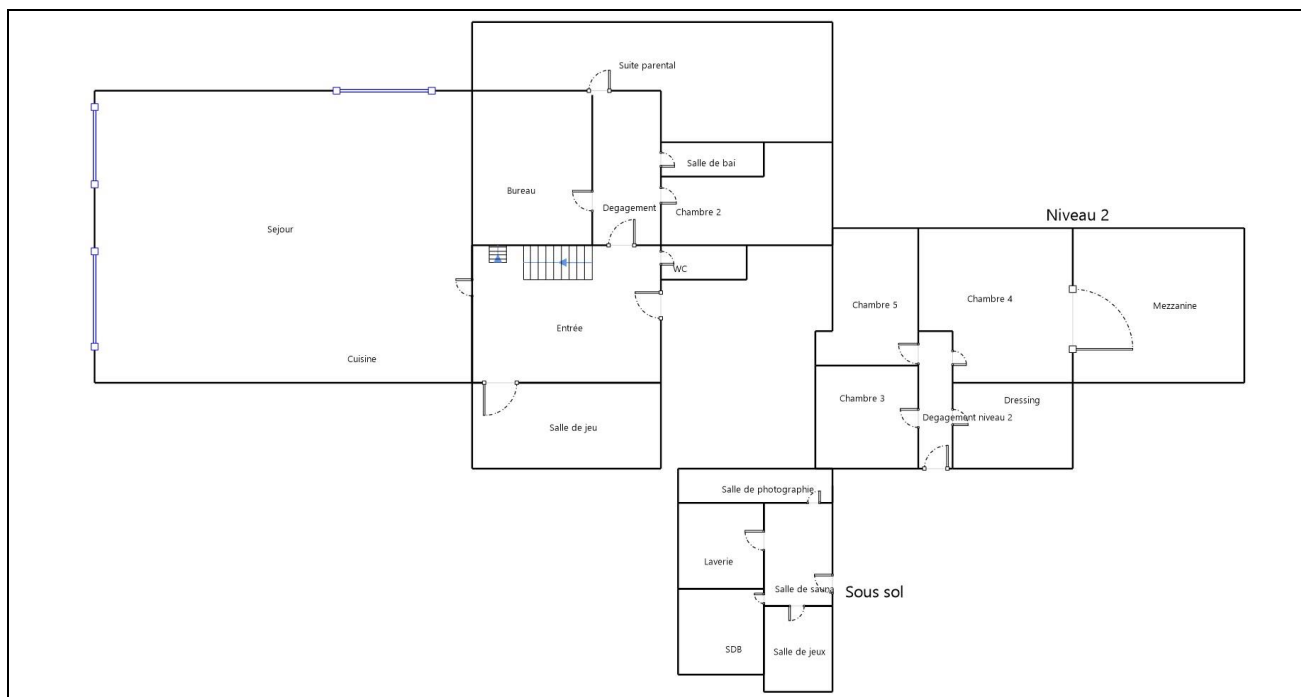
Par : Elie Benchimol



Signature du représentant :



Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001

Localisation : extérieur

Ouvrage : Stockage, Souches, Stockage de bois

Informations complémentaires : Attention, ce type de stockage peut entraîner la propagation d'éventuelle termites.

Localisation sur croquis : 001

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'assurance

**Responsabilité civile Activités de services**

Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

E-DIAGNOSTIC
292 AVENUE DU PRADO
13008 MARSEILLE

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité civile Activités de services**
souscrit sous le N° 59991367.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :

Diagnostic technique immobilier

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 15/01/2020 au 14/01/2021.

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide. La présente attestation implique donc une simple présomption de garantie.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Marseille, le 03/02/2020.

Pour Allianz

(cachet et signature)



Agence LOLIGNIER

Assurances, Banques, Placements
129, av. de Mazargues 13008 MARSEILLE
Tél. 04 91 71 19 40 - Fax 04 91 71 33 70
N° ORIAS : 07021559

REG31328 - V01/19 - Création graphique Allianz



02/15 - Imp08/19

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0706

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Elie BENCHIMOL

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

Arrêté du 25 juillet 2015 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.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 29/11/2018

Valable jusqu'au : 28/11/2023*

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.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 29/11/2018

Valable jusqu'au : 28/11/2023*

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.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

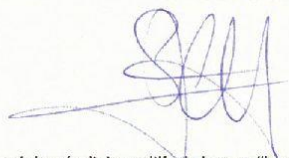
Obtenu le : 09/01/2019

Valable jusqu'au : 08/01/2024*

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.

Fait à STRASBOURG, le 09 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 0309
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 11/06/2019
Heure d'arrivée : 17 h 45
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **199 chemin du courbessac**

Commune : **34160 ST DREZERY**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **NC**

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

..... **Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : **< 1997**

Année de l'installation : **< 1997**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle**

Adresse : **45 chemin de moulis**

..... **31200 TOULOUSE**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle**

Adresse : **45 chemin de moulis**

..... **31200 TOULOUSE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Elie Benchimol**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **E-DIAGNOSTIC**

Adresse : **292 avenue du prado villa d'este**

..... **13008 Marseille**

Numéro SIRET : **84526260900017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **59991367 / 14/01/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **29/12/2018** jusqu'au **28/12/2023**. (Certification de compétence **B2C-0706**)

D. – 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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un dispositif différentiel de protection			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés			
B7.3 d	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			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection 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			
B8.3 e	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 : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **11/06/2019**

Etat rédigé à **ST DREZERY**, le **11/06/2019**

Par : Elie Benchimol



Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

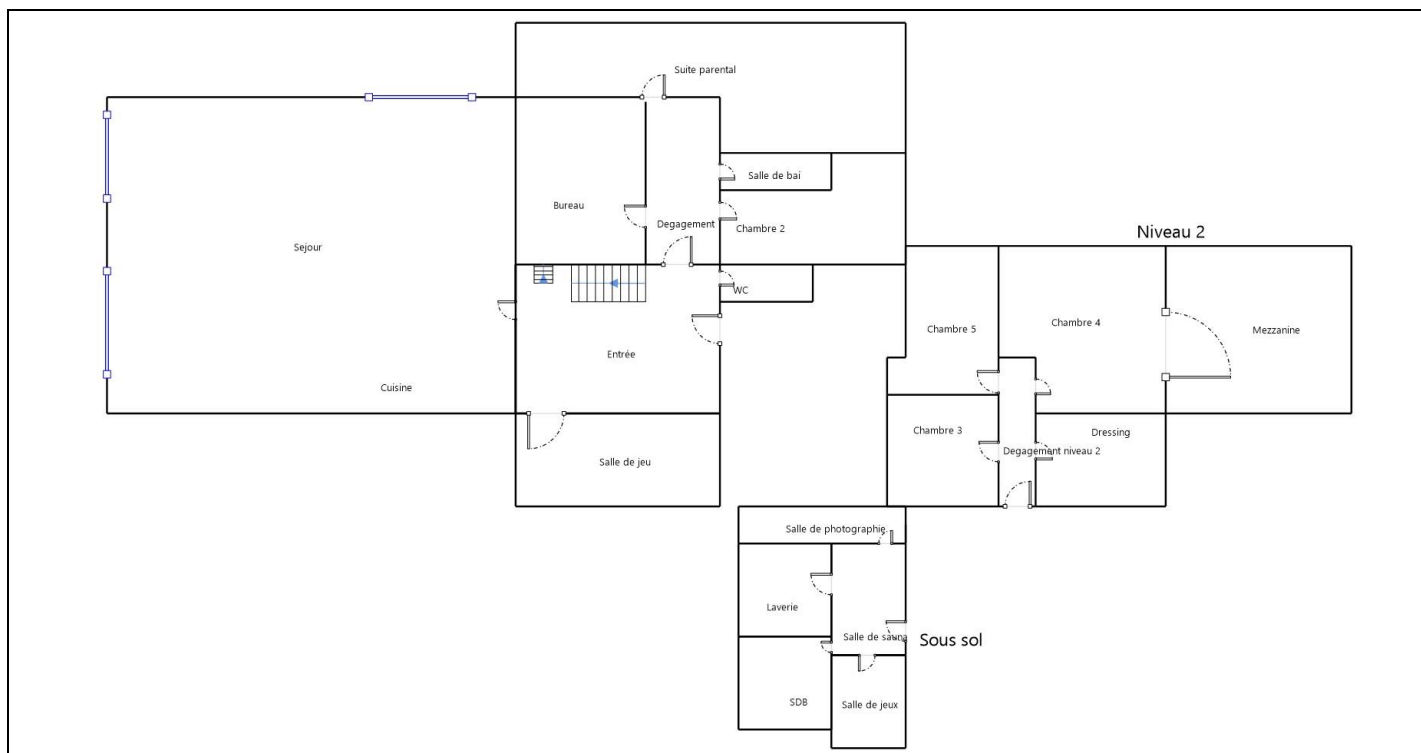
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Annexe - Plans



Annexe - Photos

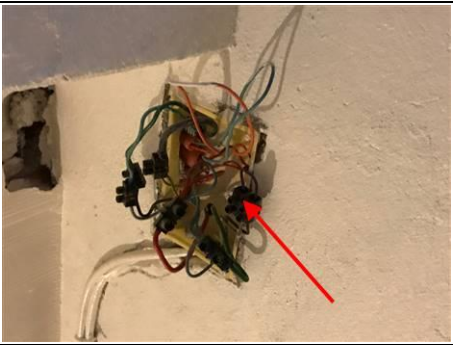
	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d 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



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0706

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Elie BENCHIMOL

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 29/11/2018

Valable jusqu'au : 28/11/2023*

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.

Certification Gaz : Etat de l'Installation Intérieure de gaz

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 29/11/2018

Valable jusqu'au : 28/11/2023*

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.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

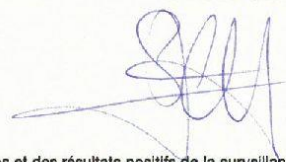
Obtenu le : 09/01/2019

Valable jusqu'au : 08/01/2024*

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.

Fait à STRASBOURG, le 09 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél. : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 0309 Valable jusqu'au : 10/06/2029 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ... 1948 - 1974 Surface habitable : 350 m ² Adresse : 199 chemin du courbessac 34160 ST DREZERY	Date (visite) : 11/06/2019 Diagnostiqueur : . Elie Benchimol Certification : B.2.C n°B2C-0706 obtenue le 09/01/2019 Signature : 
Propriétaire : Nom : M. Laurent Jean Claude et Laurent Chazal Danielle Adresse : 45 chemin de moulis 31200 TOULOUSE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg _{éqCO2} /m ² .an
Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore Logement consommations non exploitables	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES Logement consommations non exploitables

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Néant	Système de chauffage : Néant	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Néant		
Menuiseries : Néant	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.		

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0706

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Elie BENCHIMOL

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 29/11/2018

Valable jusqu'au : 28/11/2023*

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.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 29/11/2018

Valable jusqu'au : 28/11/2023*

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.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/12/2018

Valable jusqu'au : 17/12/2023*

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.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 09/01/2019

Valable jusqu'au : 08/01/2024*

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.

Fait à STRASBOURG, le 09 janvier 2019

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **0309** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 199 chemin du courbessac 34160 ST DREZERY.

Je soussigné, **Elie Benchimol**, technicien diagnostiqueur pour la société **E-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	Echéance certif
Amiante	Elie Benchimol	B.2.C	B2C-0706	17/12/2023
Termites	Elie Benchimol	B.2.C	B2C-0706	28/11/2023
Gaz	Elie Benchimol	B.2.C	B2C-0706	17/12/2023
Electricité	Elie Benchimol	B.2.C	B2C-0706	28/12/2023
DPE	Elie Benchimol	B.2.C	B2C-0706	08/01/2024

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 59991367 valable jusqu'au 14/01/2020) 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 **ST DREZERY**, le **11/06/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

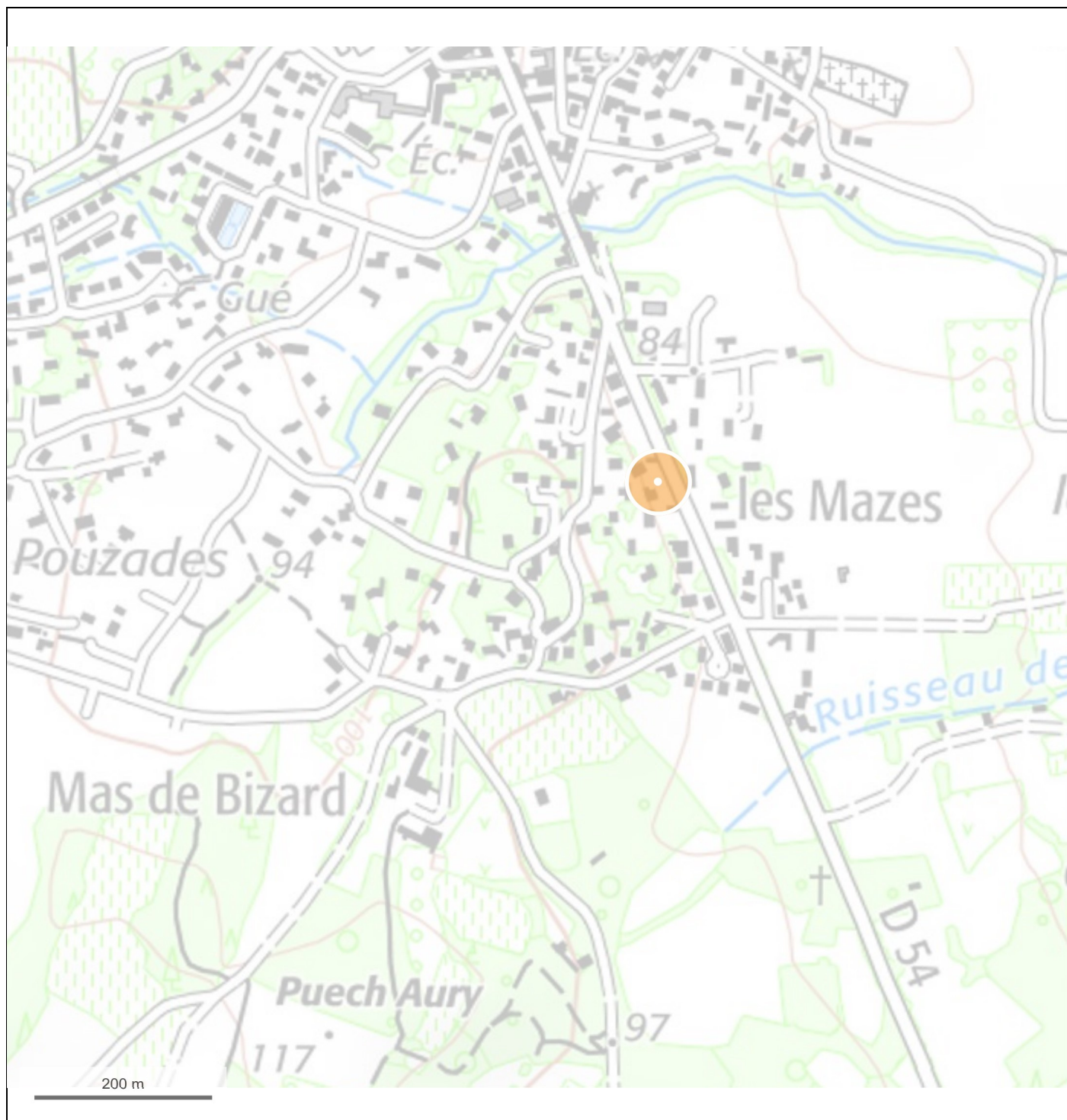
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de 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. »



PEB LES MAZES



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 58' 53" E
Latitude : 43° 43' 40" N

Tous nos sites

English version

S'abonner à la newsletter

Suivez-nous



Faire avancer la sûreté nucléaire

Rechercher un article, sujet...

OK

Recherche avancée

Base de connaissances | Professionnels de santé | Presse



L'IRSN

LA RECHERCHE

ACTUALITÉS

AVIS ET RAPPORTS

PRESTATIONS & FORMATIONS

CARRIÈRES

Base de connaissances

Accueil > Base de Connaissances > Surveillance de l'environnement > Expertises environnementales liées à des phénomènes naturels > [Le radon](#)

INSTALLATIONS
NUCLÉAIRES

SANTÉ ET
RADIOPROTECTION

SURVEILLANCE DE
L'ENVIRONNEMENT

NUCLÉAIRE ET
SOCIÉTÉ

MÉDIATHÈQUE

VOS QUESTIONS

GLOSSAIRE

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?

Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

[mines d'uranium](#)

[surveillance Polynésie MIMAUSA](#)

[radioécologie radon](#)

[sites et sols pollués](#)

[surveillance radioactivité](#)

[Téléray potentiel radon](#)

[origines radioactivité](#)

[Sources radioactives](#)

[Tchernobyl-Fukushima](#)

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m⁻³) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon](#)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

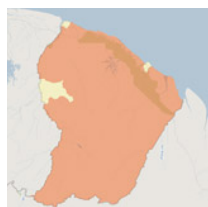
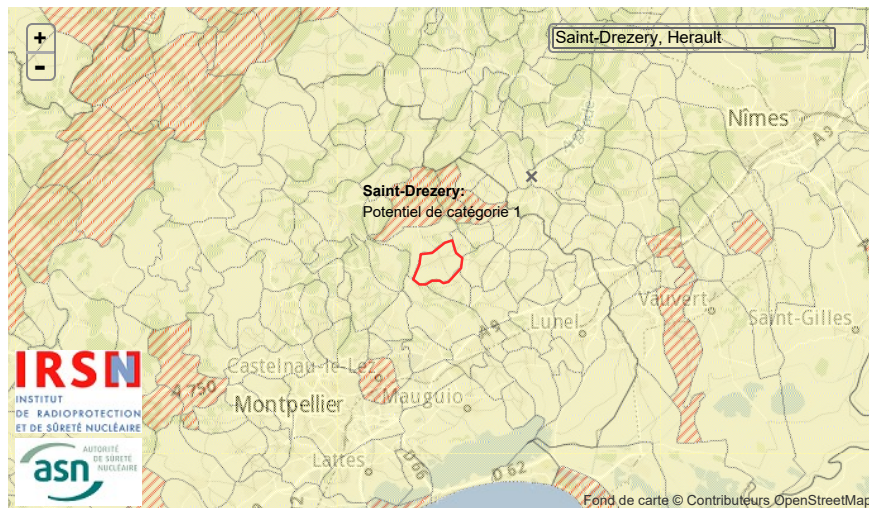
Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives

de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).

Connaître le potentiel radon de sa commune



[Guyane](#)



[Antilles françaises](#)



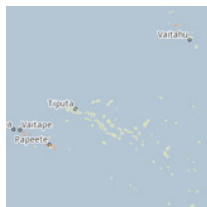
[Saint-Pierre-et-Miquelon](#)



[Mayotte](#)



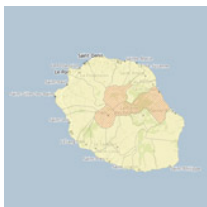
[Wallis et Futuna](#)



[Polynésie française](#)



[Nouvelle-Calédonie](#)



[La Réunion](#)

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Évaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette

mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

[Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.](#)

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : [La réglementation](#).

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- [Analyse-radon](#) (société [Algade](#) / [Dosirad](#))
- [Santé Radon](#) (société Pe@rl).
- [Radonova laboratories](#).

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez [la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire \(cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A\)](#).

(Dernière mise à jour : Mai 2018)

Page 6 de 7

L'IRSN

Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE

Équipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS

Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER

Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS

Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

AKTIS 31

Printemps 2019

Au sommaire : un focus sur le rôle de l'endothélium dans l'amélioration des traitements par radiothérapie.

[Lire](#)



[S'ABONNER](#)



Recevez la newsletter

Saisissez votre adresse email

[S'ABONNER](#)

Suivez-nous



© Copyright 2019 - IRSN

[Rapport annuel](#) | [Contactez-nous](#) | [Plan du site](#) | [Glossaire](#) | [Mentions légales](#)

KS PISCINE

138 rue roland Garros
34130 - mauguio
France
Siret : 84286450600014

FACTURE

N° : FAC00000656
Date : 16/12/2020
N° client : C00000447

Tél. : 04 67 68 25 40
Port. : 06 72 14 78 73
Email : techniceau34@gmail.com
Monsieur Kevin GROUZIA - Direction

Madame valérie henocque

4 avenue des australiens
80200 peronne

Réf. : Réf. à DEV00000989

Libellé	Qté	Unité	PU HT	Rem.	Montant HT	TVA
starflo1 -pompe starflo 20m3/h 1100kw	1,00	Pièce	413,00 €	15,00%	351,05 €	20,00%
ART00000280 -lot de plomberie	1,00		90,00 €	0,00%	90,00 €	20,00%
ART00000004 -installation pompe de filtration et tuyau rigide entre la pompe et le filtre	1,00		149,00 €	0,00%	149,00 €	20,00%
ART00000035 -disjoncteur protection de pompe	1,00		31,70 €	0,00%	31,70 €	20,00%
ART00000004 -installation disjoncteur	1,00		38,75 €	0,00%	38,75 €	20,00%

Nous attirons votre attention sur le diamètre de la tuyauterie existante qui ne permet pas d'optimiser le fonctionnement de la filtration
L'installation électrique n'est pas conforme, présence de gouttelettes d'eau sur les organes électrique.

Détail de la TVA				Total HT	660,50 €
Code	Base HT	Taux	Montant	Acompte(s) reçu(s) HT	177,02 €
Normale	483,48 €	20,00%	96,70 €	Total HT net	483,48 €
Règlement				TVA	96,70 €
Echéance(s)				Total TTC	580,18 €
Chèque					
Echéance(s) réglée(s)					
Acompte de 212,42 € au 15/12/2020 580,18 € au 31/12/2020					
212,42 € réglée le 15/12/2020 par Virement					

Coordonnées bancaires	
Nom	BANQUE POSTALE
IBAN	FR9820041010091449434T03041
BIC	PSSTFRPPMON

Le montant total s'élève à cinq cent quatre-vingt euros et dix-huit centimes

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux intérêt légal sera exigible (Article L 441-10, alinéa 12 du Code de Commerce).
Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-5 ibidem).

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

228 CHEMIN DE COURBESSAC 34160 SAINT-DRÉZÉRY

Adresse: 228 Chemin de Courbessac 34160 ST DREZERY

Coordonnées GPS: 43.72941092013153, 3.979952931404114

Cadastre: AI 457

Commune: ST DREZERY

Code Insee: 34249

Reference d'édition: 1218534

Date d'édition: 05/01/2021

Vendeur-Bailleur:

SCI FINCH IMMOBILIER

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Etang de l'Or	Approuvé	18/03/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/WSTJP>

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2012-01-1425-148

du 27 juin 2012

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

228 Chemin de Courbessac

34160

ST DREZERY

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

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

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

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

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

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

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

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

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

Oui

Non

X

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

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

Oui

Non

X

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

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

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

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

Oui

Non

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

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1

très faible

zone 2

faible

zone 3

modérée

zone 4

moyenne

zone 5

forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui

Non

X

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

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

Oui

Non

X

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

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

Oui

Non

X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D

faible

zone C

modérée

zone B

forte

zone A

très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui

Non

vendeur / bailleur

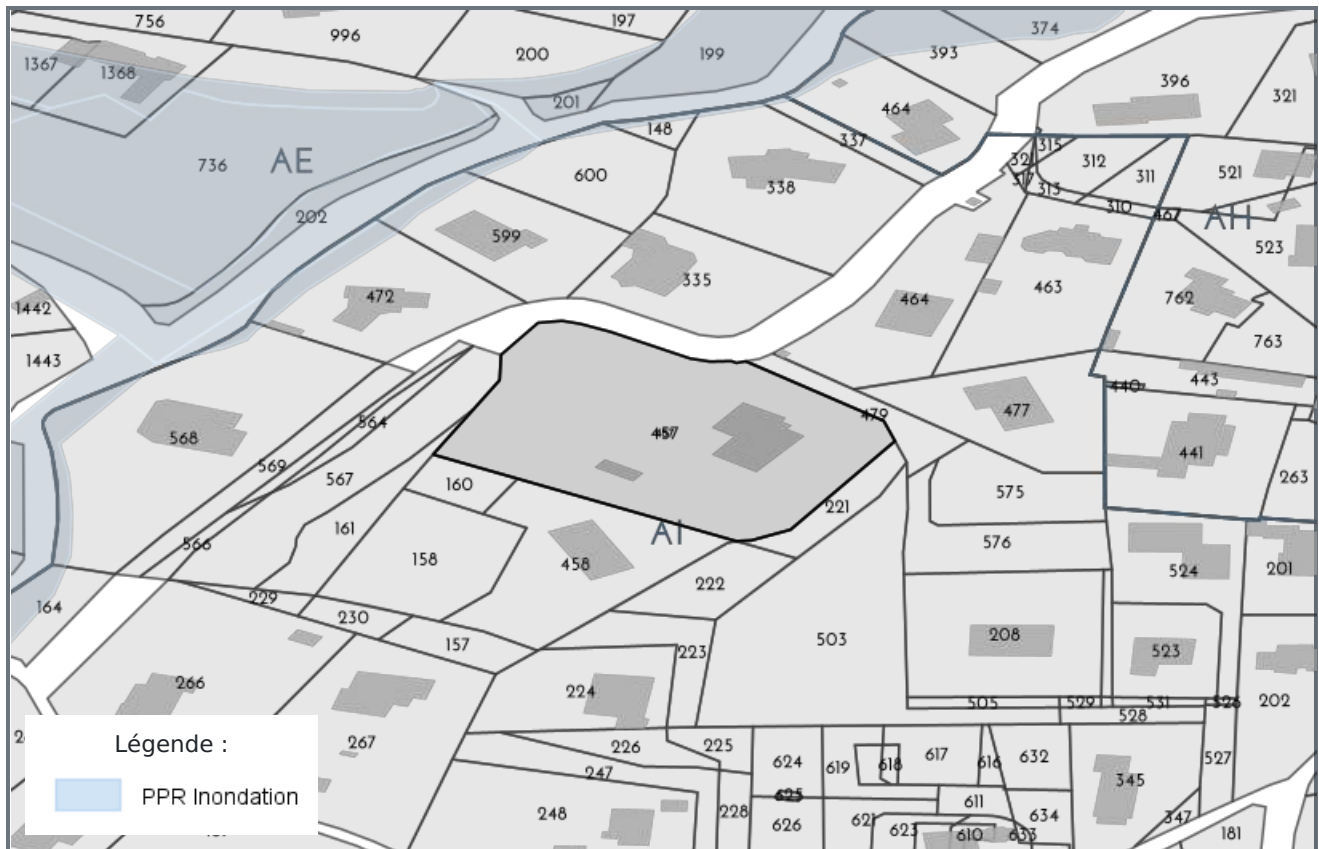
date / lieu

acquéreur / locataire

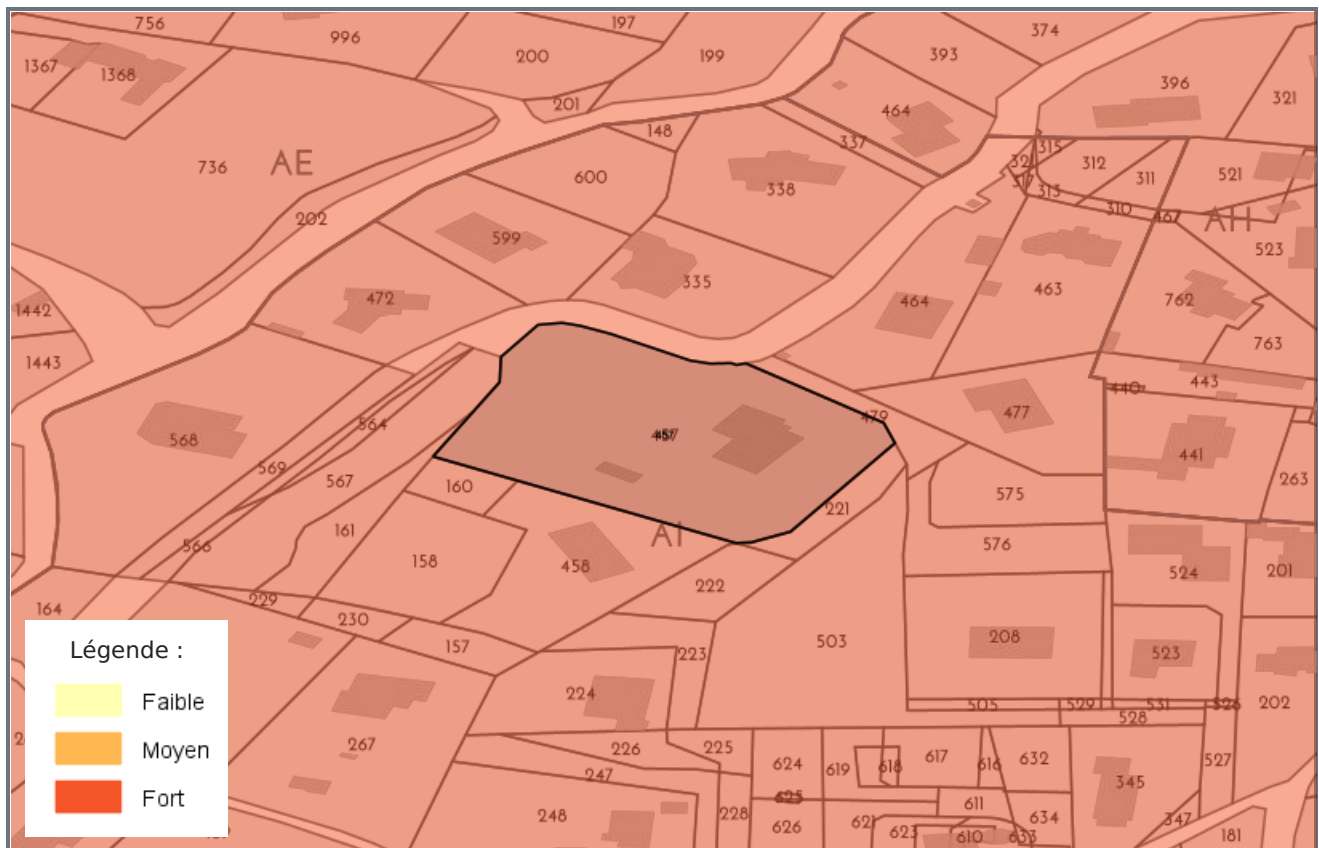
SCI FINCH IMMOBILIER

05/01/2021 / ST DREZERY

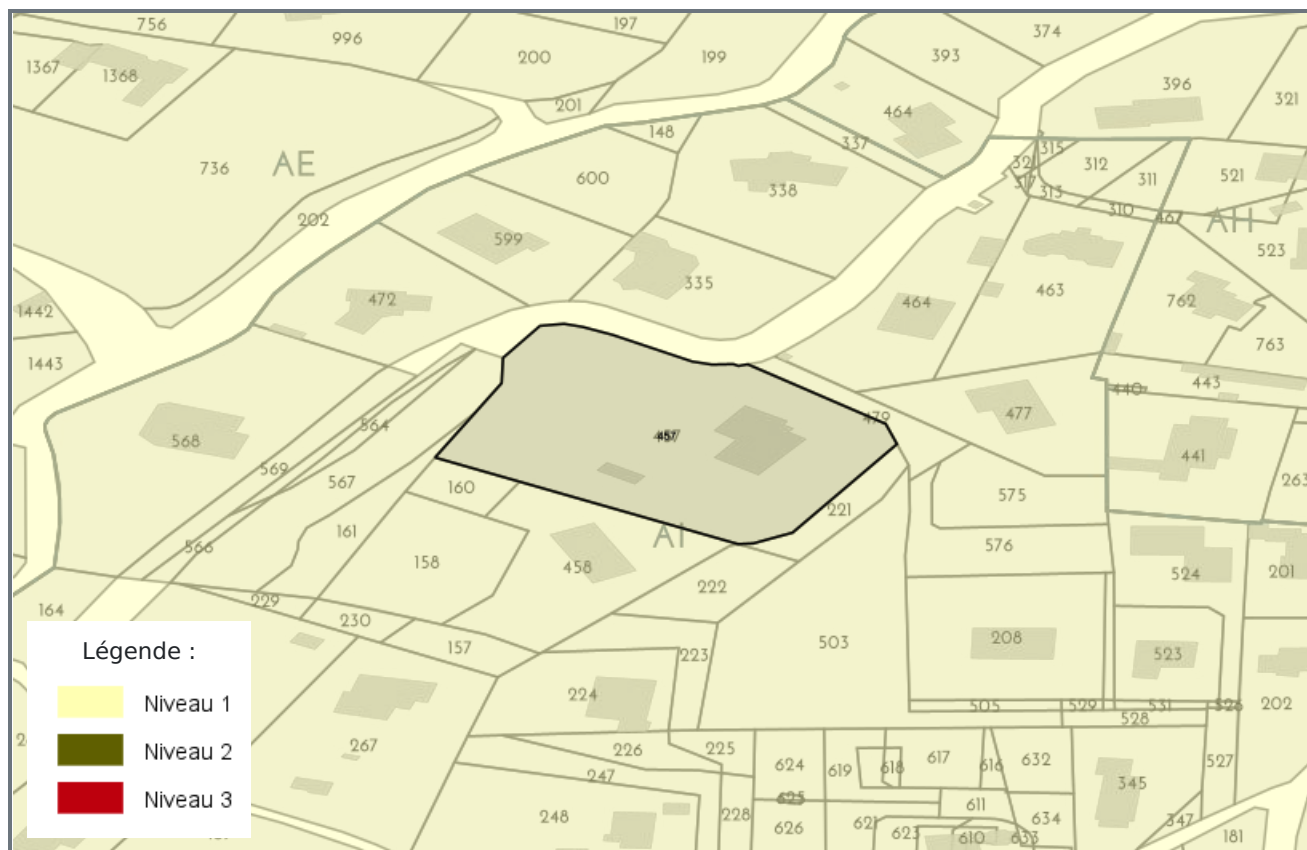
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



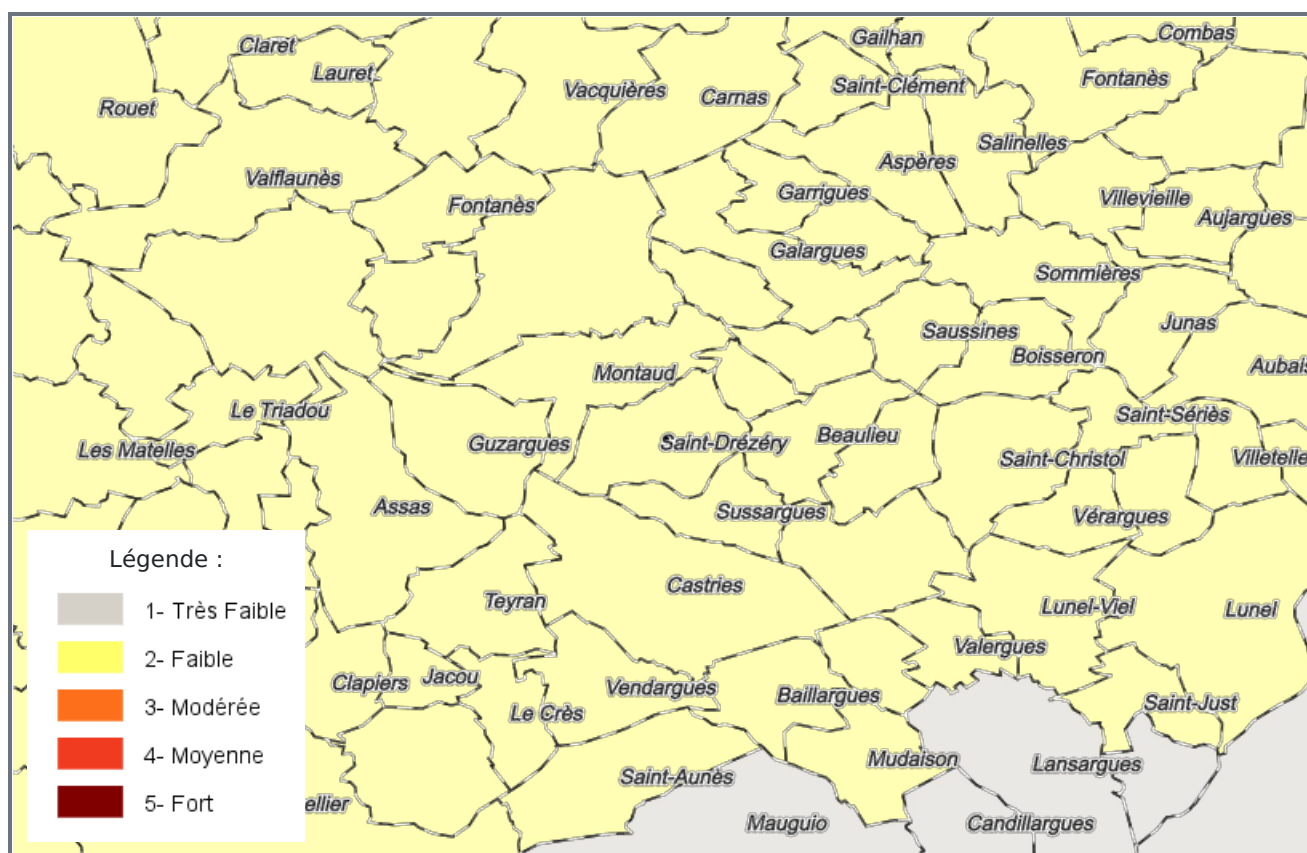
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Hérault
Commune : ST DREZERY

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

228 Chemin de Courbessac
34160 ST DREZERY

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	03/12/2003	20/12/2003	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1995	31/12/1995	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	30/09/1999	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	15/05/2012	31/12/2012	21/01/2014	24/01/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	24/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

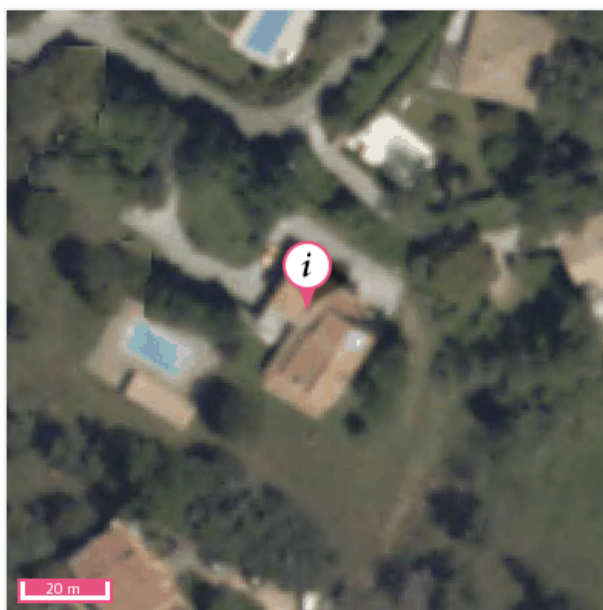
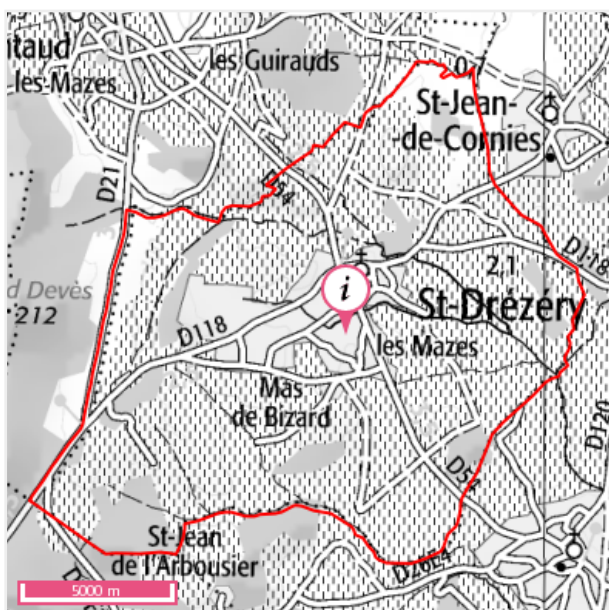
Localisation



Coordonnées GPS:

latitude = 43.72924

longitude = 3.98037



Informations sur la commune

Nom : SAINT-DREZERY

Code Postal : 34160

Département : HERAULT

Région : Occitanie

Code INSEE : 34249

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9 (*détails en annexe*)

Population à la date du 12/04/2017 : 2156

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa moyen



Séismes

2 - FAIBLE



Installations industrielles



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Informations historiques sur les inondations

56 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département HERAULT (Affichage des 10 plus récents)

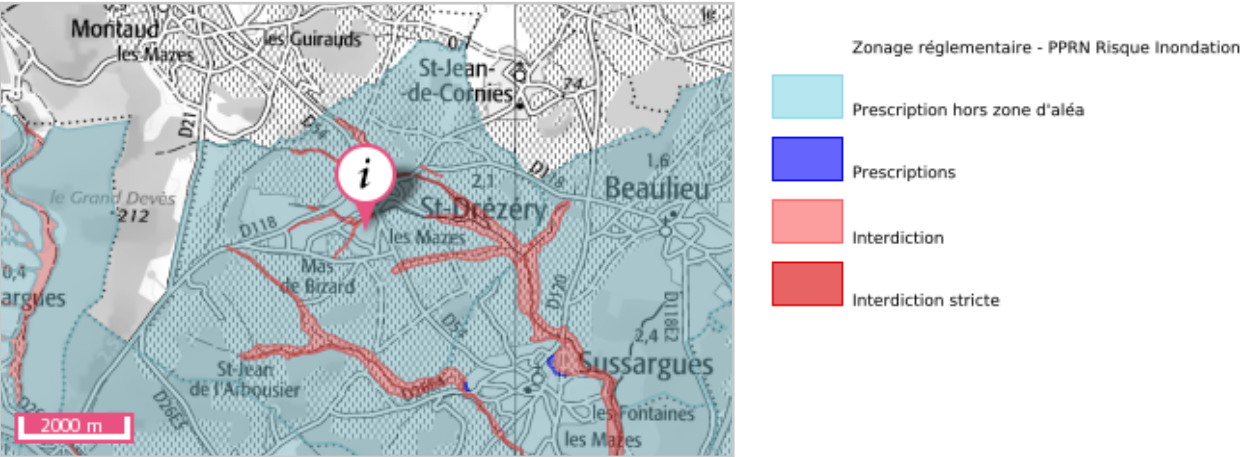
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
07/09/2002 - 09/09/2002	Crue pluviale rapide (2 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
11/11/1999 - 12/11/1999	Crue pluviale éclair (tm)	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
16/12/1997 - 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
03/11/1994 - 07/11/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,non précisé	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
31/10/1982 - 27/11/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
28/09/1958 - 03/10/1958	Crue pluviale rapide (2 heures)	de 10 à 99 morts ou disparus	3M-30M
27/09/1900 - 28/09/1900	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

?

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
EtangOr_Nord	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	23/12/2002	06/10/2003	18/03/2004			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

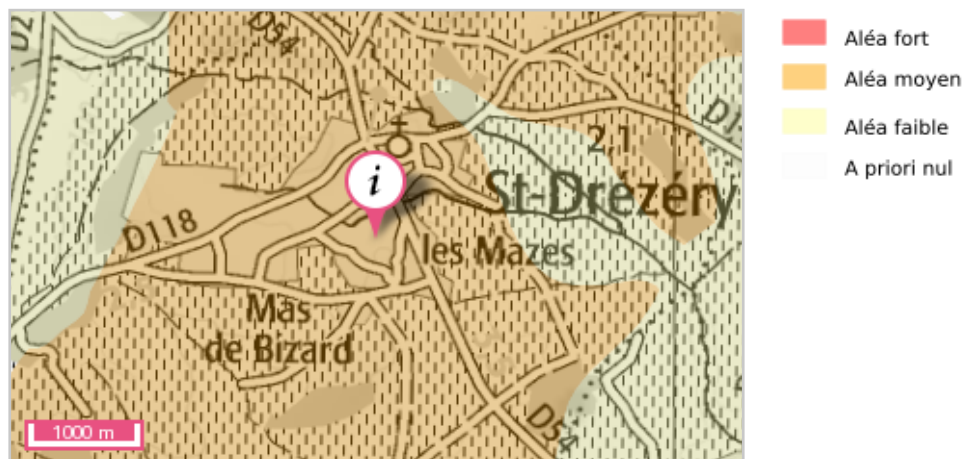
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non



Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 2 - FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances , notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

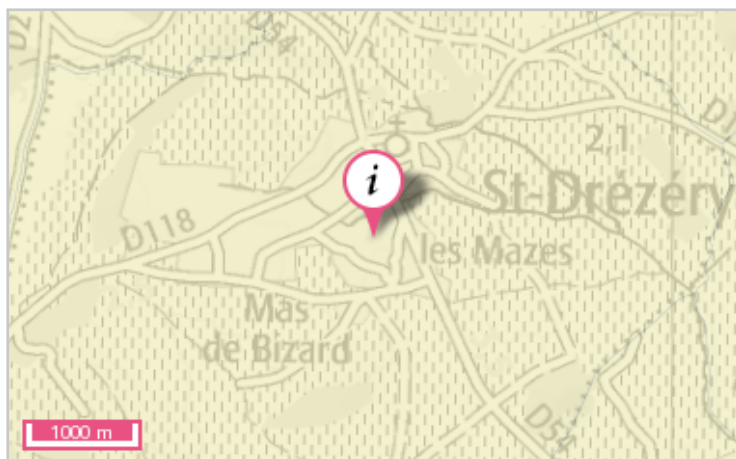
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 9

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20030107	22/09/2003	22/09/2003	03/12/2003	20/12/2003
34PREF20140119	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014
34PREF20150119	23/08/2015	24/08/2015	02/10/2015	08/10/2015

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF20050008	01/03/1995	31/12/1995	11/01/2005	01/02/2005
34PREF20050009	01/03/1998	30/09/1999	11/01/2005	01/02/2005
34PREF20050010	01/01/2000	31/12/2000	11/01/2005	01/02/2005
34PREF20140007	15/05/2012	31/12/2012	21/01/2014	24/01/2014
34PREF20190044	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
34PREF19820250	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Liste des annexes :

- A0. Pouvoirs d'HECTARE
- A1. CAPACITE DES PARTIES
- A2. PLAN CADASTRAL
- AAE 2 BIS - PROJET DIVISION
- A3. CERTIFICAT D'URBANISME
- A4. DPU REPONSE DIA
- A5. PC + PC RECTIFICATIF
- A6. CERTIFICAT CONFORMITE PC PC RECTIFICATIF
- A7. FACTURE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
- A8. DIAGNOSTIC AMIANTE
- A9. ETAT PARASITAIRE A JOUR
- A10. DIAGNOSTIC ELECTRIQUE
- A11. DPE
- A12. PEB.pdf
- A13. RADON
- AAE 13 BIS - facture changement pompe piscine
- A14. ERP à jour.pdf
- A15. GEORISQUES