

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 19484 XXXXX
Date du repérage : 04/03/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département..... **Hérault**

Adresse..... **17 Avenue de la Frigoule**

Commune..... **34540 BALARUC LES BAINS**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **XXXXX**

Adresse **17 Avenue de la Frigoule**
34540 BALARUC LES BAINS

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) |
| ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Dossier Technique Amiante |
| ☒ Diagnostic énergétique | ☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP) | ☐ Dossier amiante Parties Privatives |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diag amiante avant travaux |
| ☐ Etat des Installations électriques | ☐ Etat parasitaire | ☐ Diag amiante avant démolition |

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

n° 19484 XXXXX

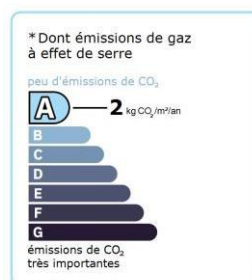
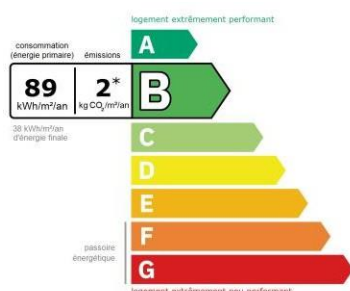
Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse **17 Avenue de la Frigoule**
Commune **34540 BALARUC LES BAINS**
Type de logement..... **Maison**
Année de construction **> 1997**



	Prestations	Conclusions
	DPE	89 kWh/m²/an 2 kg CO₂/m²/an B
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier ou à des travaux.

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

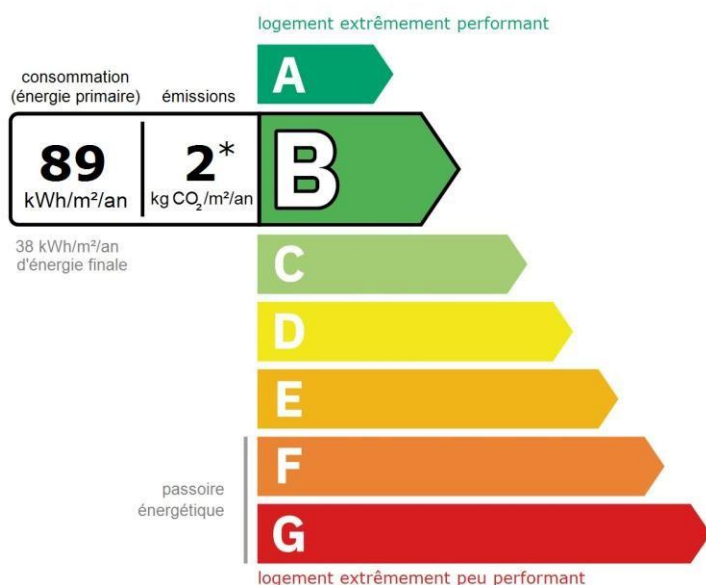


Adresse : **17 Avenue de la Frigoule**
34540 BALARUC LES BAINS

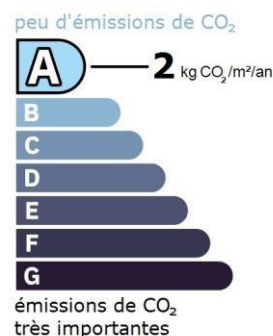
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2013 - 2021
Surface de référence : **113,14 m²**

Propriétaire : XXXXX
Adresse : 17 Avenue de la Frigoule 34540 BALARUC LES BAINS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 307 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 591 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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



entre **820 €** et **1 150 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

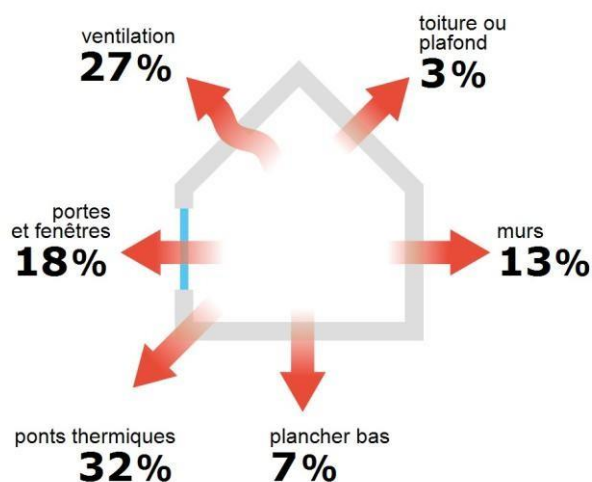
FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
1 Avenue Monteroni d'Arbia
34920 LE CRES
tel : 04 67 40 70 00

Diagnosticur : BIDOT Paul
Email : contact@focus-expertises.fr ;
paul@focus-expertises.fr
N° de certification : CPDI5322
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



aéothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

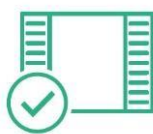


chauffage au bois

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage		Electrique 3 604 (1 567 é.f.)	entre 300 € et 410 €	 36 %
 eau chaude		Electrique 5 051 (2 196 é.f.)	entre 420 € et 570 €	 50 %
 refroidissement		Electrique 584 (254 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 6 %
 éclairage		Electrique 494 (215 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 5 %
 auxiliaires		Electrique 341 (148 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 074 kWh (4 380 kWh é.f.)	entre 820 € et 1 150 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

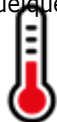
Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



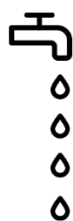
Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -26% sur votre facture **soit -124€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -81€ par an**



Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -114€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) métal opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15000 à 22500€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ud = 1,3 W/m².K



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

COP = 3



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

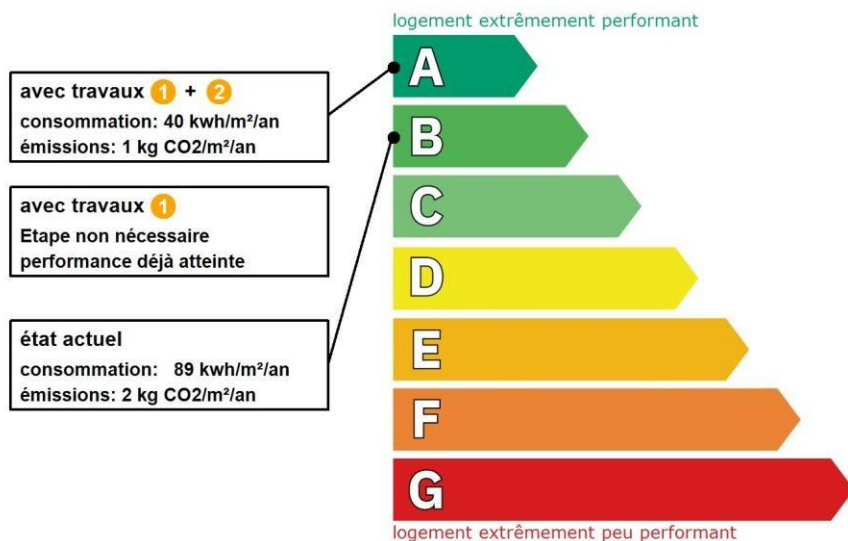
SCOP = 4

Commentaires :

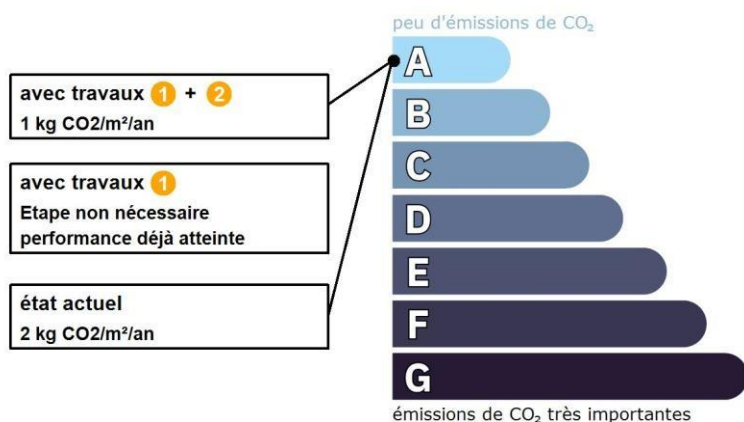
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **19484 XXXXX** Néant
Date de visite du bien : **04/03/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BE 74,**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	34 Hérault
Altitude		Donnée en ligne	52 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	113,14 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	118,43 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	2013 - 2021

Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	73,62 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	33,89 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	73,62 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	41,73 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Plafond 1	Surface Aiu	Observé / mesuré	41,73 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	50,07 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	23,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	2013 - 2021
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
Fenêtre 2 Nord	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,28 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm



Fenêtre 3 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 4 Sud	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,64 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 5 Ouest	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène

Porte-fenêtre Sud	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	10,39 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		🔍		
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
Porte	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Pont Thermique 1 (négligé)	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	18,3 m
Pont Thermique 2 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre - 1 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 3 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre - 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 4 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre - 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
Pont Thermique 5 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre - 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 6	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre - 5 Ouest

(négligé)	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	9,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	56,6 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	28,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Chauffage 1	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	5,66 m²
Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré	300 L
Refroidissement	Système	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Année installation équipement	Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique



Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER 1 Avenue Monteroni d'Arbia 34920 LE CRES

Tél. : 04 67 40 70 00 - N°SIREN : 912325750 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 11332201104

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2534E07331760](#)





RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : 19484 XXXXX
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 04/03/2025
Temps passé sur site : 02 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département **Hérault**

Adresse **17 Avenue de la Frigoule**

Commune **34540 BALARUC LES BAINS**

Section cadastrale BE 74

Périmètre de repérage **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **XXXXX**

Adresse : **17 Avenue de la Frigoule 34540 BALARUC LES BAINS**

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

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

Autre

Nom et prénom : **XXXXX**

Adresse **17 Avenue de la Frigoule**

34540 BALARUC LES BAINS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom **BIDOT Paul**

Raison sociale et nom de l'entreprise **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER**

Adresse **1 Avenue Monteroni d'Arbia**

34920 LE CRES

Numéro SIRET **91232575000012**

Désignation de la compagnie d'assurance **AXA France IARD**

Numéro de police et date de validité **11332201104 / 01/01/2025**

Certification de compétence **DTI3797** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/07/2021**

CONCLUSIONS :

Absence d'indices d'infestations de Termites dans le bâti





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 :

Rez de chaussée - Séjour / Cuisine,

Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Chambre,

Rez de chaussée - Dressing,

Rez de chaussée - Salle d'eau,

1er étage - Salle de jeu,

1er étage - Chambre 1,

1er étage - Salle d'eau / WC,

1er étage - Chambre 2,

Combles,

Extérieur - Abris de jardin,

Extérieur - Abris

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour / Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint et faïence Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Salle de jeu	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint et faïence Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	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)
Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium peint Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Isolant Mur Plafond - Charpente - fermettes bois, couverture en tuiles (terre cuite)	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Abris de jardin	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Charpente - fermettes bois, couverture en tuiles (terre cuite)	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Charpente - fermettes bois, couverture en tuiles (terre cuite) Porte(s) en métal	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 flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, 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 :

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	Motifs
Toutes pièces	Coffrages et doublages	Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite
Toutes pièces	Matériaux sous revêtements en place (muraux, sol, plinthes..)	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction

Notre responsabilité ne peut être engagée sur les ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés. En plus du tableau ci-dessus, il est aussi question des :

- Solives, chevrons et planchers plâtrés par-dessous et recouverts par un autre matériau (carrelage, linoleum, moquettes, tomettes, bars etc...) par-dessus.
- Ouvrages , parties d'ouvrages et éléments derrière ou sous des meubles, appareils électroménagers, objets lourds ou encombrants.
- Solivages des bois de structure entre les niveaux, cachés par les plafonds en plâtre et les planchers recouverts de revêtement, ou situés dans des combles sous de l'isolant (laine de verre ou de roche, ouate de cellulose...).
- Les bois mis en œuvre pour les plafonds plâtre, les planchers recouverts d'un revêtement, les faces des bois mis en œuvre contre les murs ou derrière un doublage (lambris...), les interfaces et âmes entre cloisons de doublage et murs porteurs.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions d'accessibilité et de sécurité permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. La non réalisation de cette contre visite désengagera de toute responsabilité la société de diagnostics sur les zones, volumes ou les parties d'immeuble non visités.

H. - 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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 et non destructif des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel 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.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

En présence du donneur d'ordre

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

Néant



I. - Constatations diverses :

Localisation	Observations et constatations diverses
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 Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles Précautions : Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet, il est notamment recommandé : - D'éviter d'entreposer des éléments cellulosiques sans rotation régulière du stock, - De supprimer toute infiltration d'humidité (facteur favorisant), - De contrôler régulièrement les éléments cellulosiques à risques... Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de termites dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face cachée des planchers, cloisons, doublages, plinthes, lambris menuiseries peintes, coffrage non démontable, plénum, conduit enterrés et inaccessible, etc...) Le bien était meublé et encombré le jour de la visite. La piscine était pleine le jour de la visite.

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 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 1 : 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 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON** (détail sur www.info-certif.fr)*

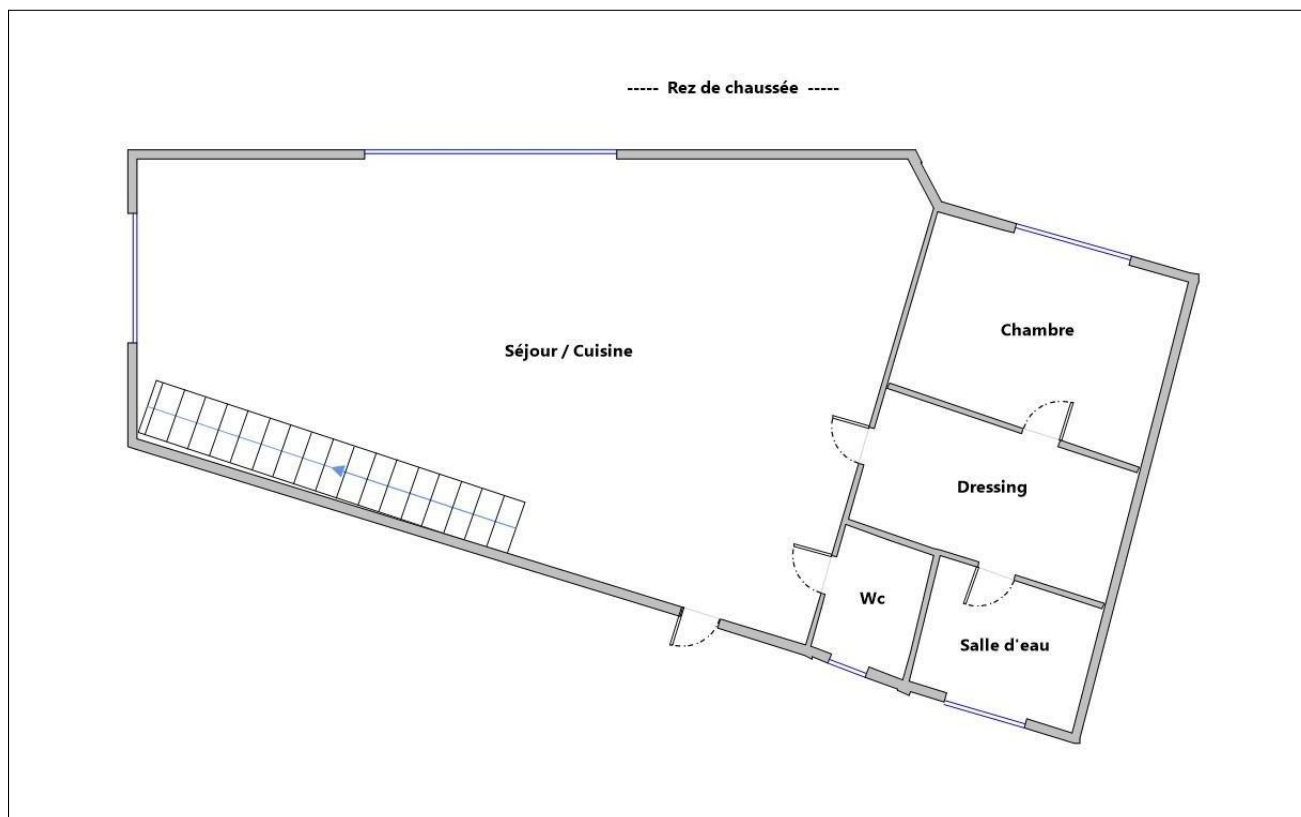
Fait à **BALARUC LES BAINS**, le **04/03/2025**

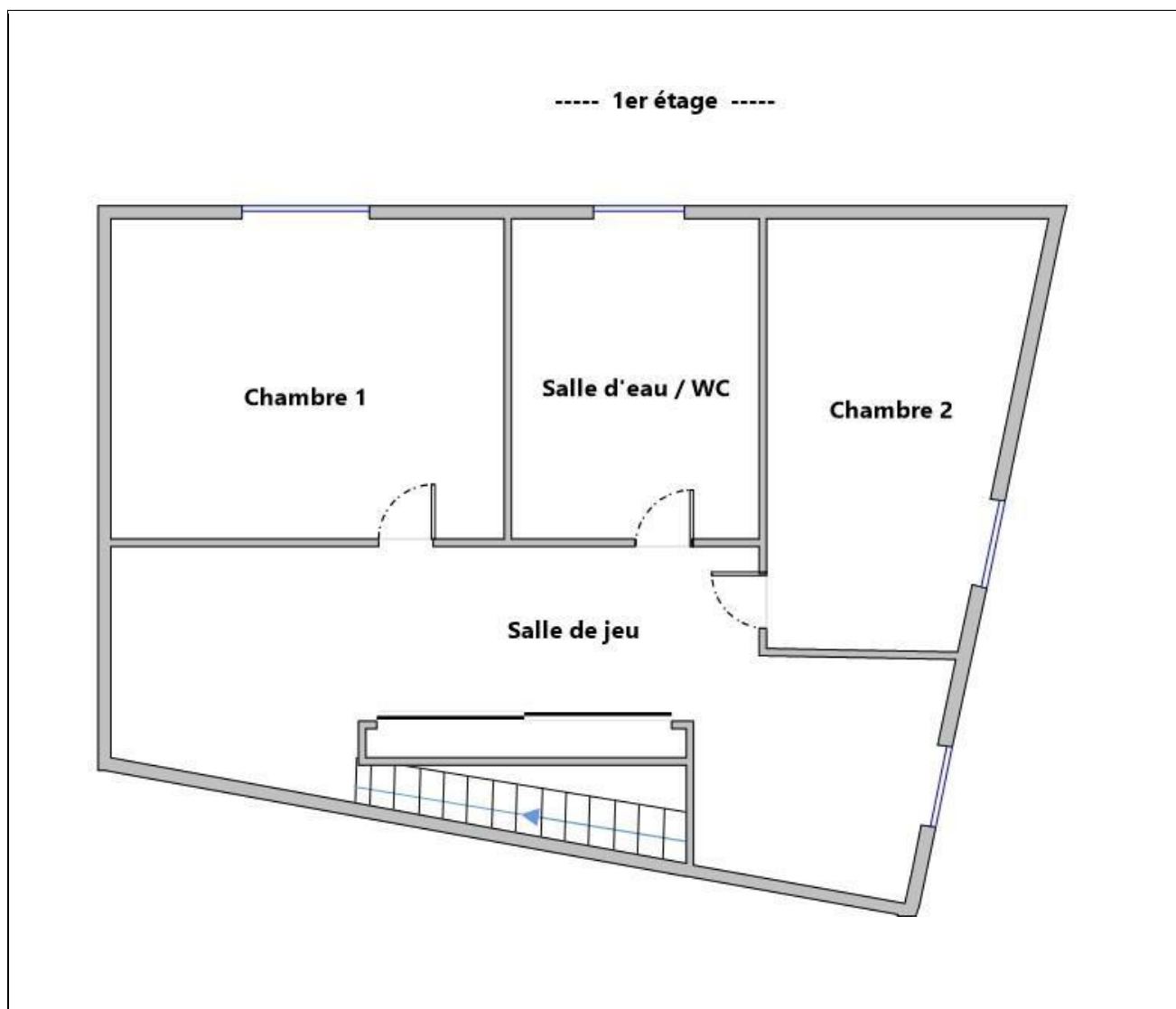
Par : **BIDOT Paul**

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
2 ter, avenue de la Galine
34170 Castelnau-le-Lez
Tél: 04 67 40 70 00
contact@focus-expertises.fr
SIRET 912 325 750 00012



Annexe – Croquis (*non contractuel*)





Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 19484 XXXXX

Date de réalisation : 4 mars 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023.

Références du bien

Adresse du bien

17 Av. de la Frigoule

34540 Balaruc-les-Bains

Référence(s) cadastrale(s):

BE0074

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mme XXXXX Clement & Julie

Acquéreur

-



Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/01/2012	non	non	p.5
PAC ⁽¹⁾	Feu de forêt	notifié	17/12/2021	non	-	p.5
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	09/08/2018	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽⁴⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, lcp	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Porter à connaissance.

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

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

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes	12

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/03/2025

Parcelle(s) : BE0074

17 Av. de la Frigoule 34540 Balaruc-les-Bains

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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 ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐
--	------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

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

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☒	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur	Mme XXXXX Clement & Julie	à		le	
Acquéreur	-	à		le	

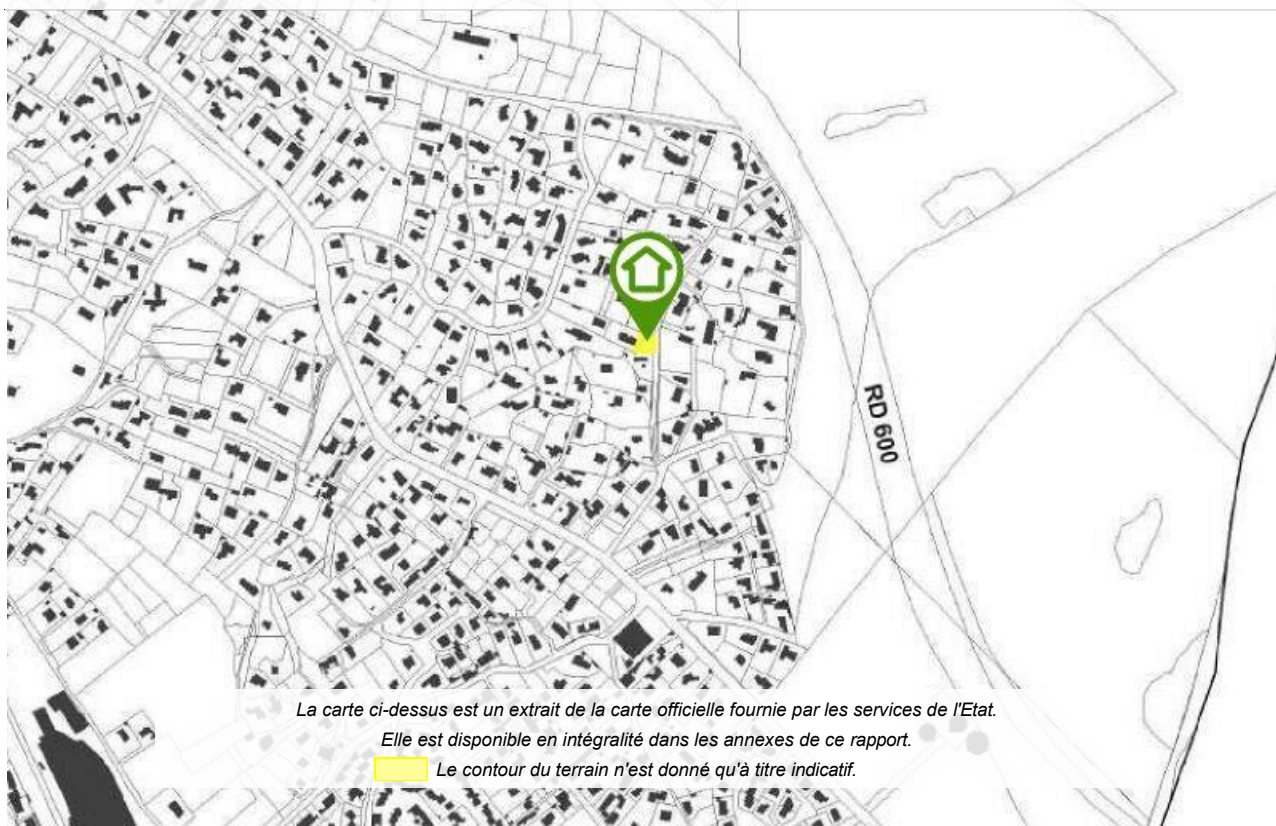
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/01/2012

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

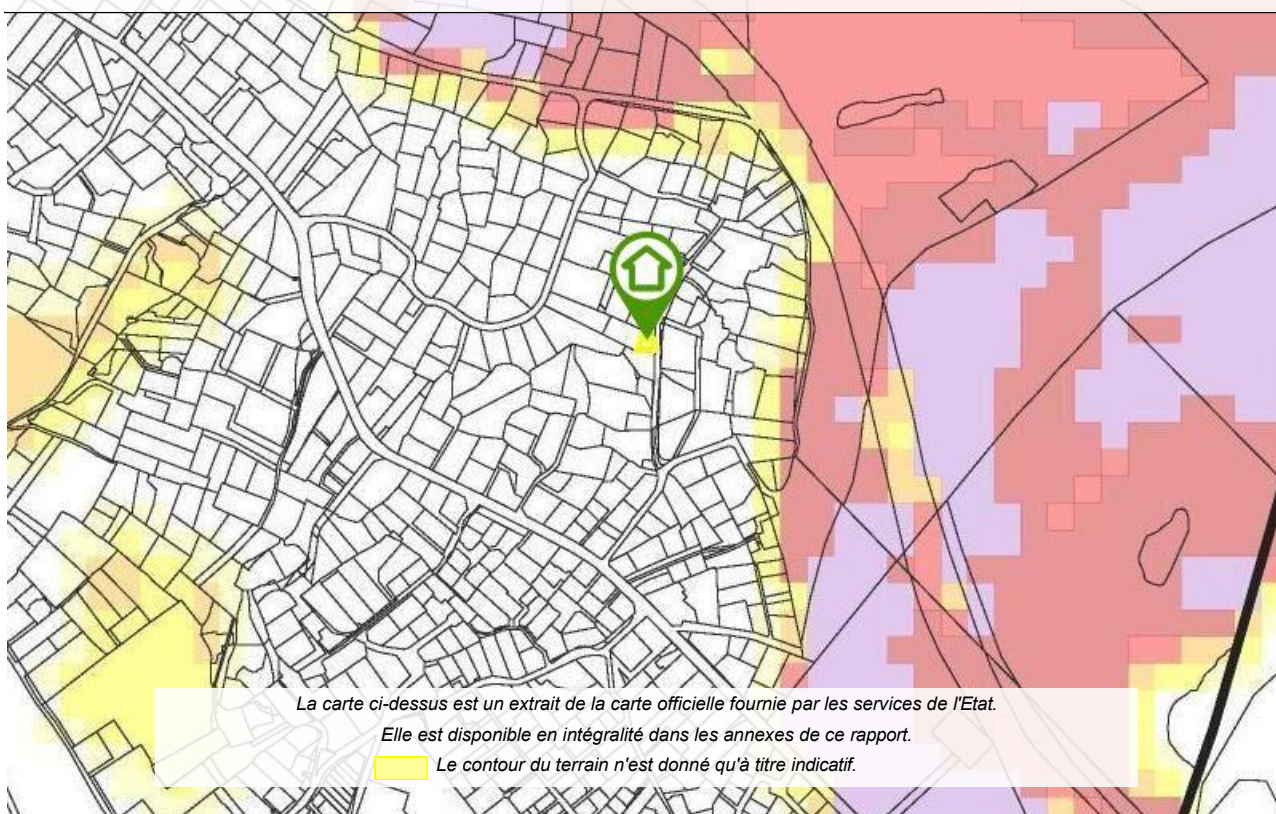


Feu de forêt

PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

Non concerné*

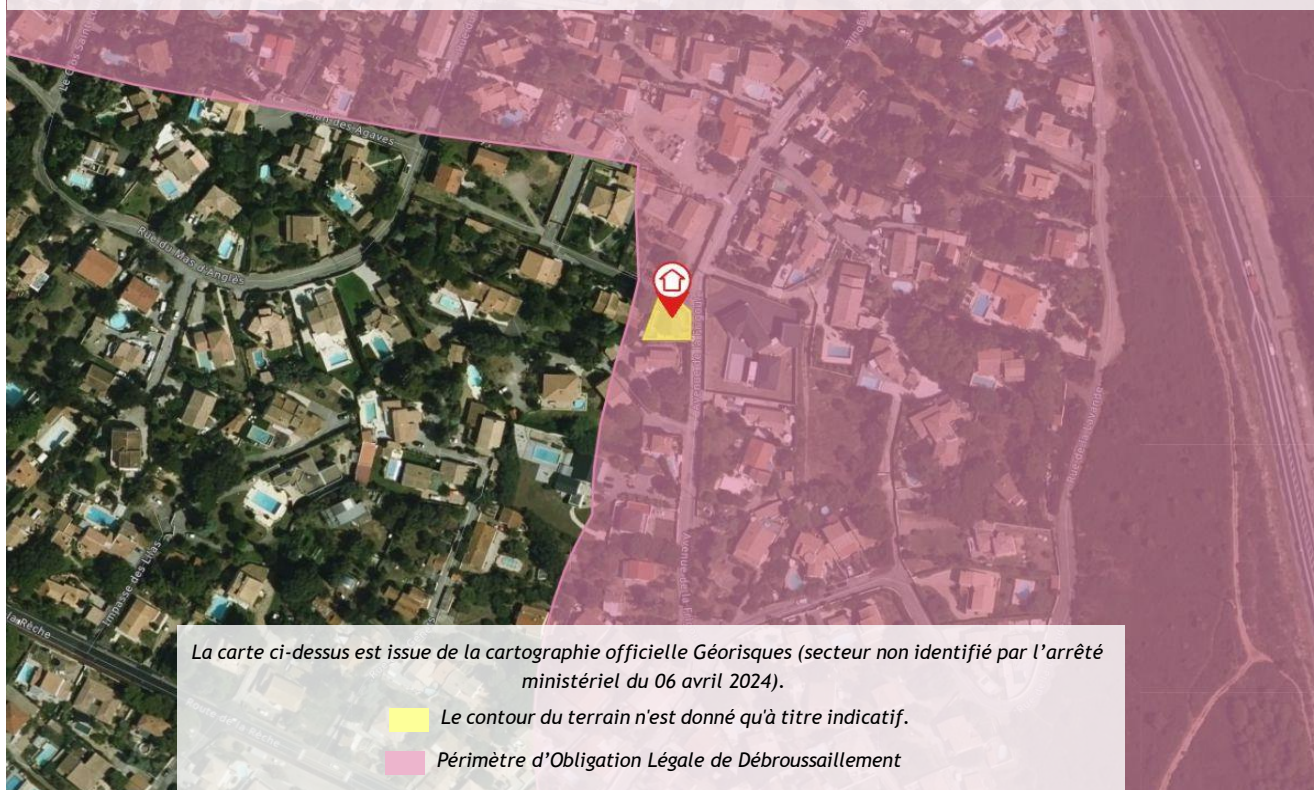
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

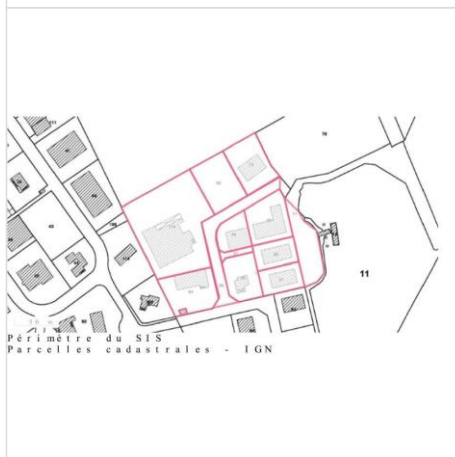
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par remontées de nappes phréatiques	17/10/2023	04/04/2024	06/02/2025	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	31/12/2023	02/07/2024	☐
Par remontées de nappes phréatiques	28/11/2020	17/12/2020	06/07/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2020	19/09/2020	03/02/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/02/2018	02/03/2018	22/06/2018	☐
Inondation - Par submersion marine	13/10/2016	14/10/2016	07/07/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	☐
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/2013	04/10/2013	24/01/2014	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	13/08/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	03/12/2003	20/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/1999	06/09/1999	19/03/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	☐
Par submersion marine				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Balaruc-les-Bains

Adresse de l'immeuble :
17 Av. de la Frigoule
Parcelle(s) : BE0074
34540 Balaruc-les-Bains
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme XXXXX Clement & Julie

Acquéreur : _____

-

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 25/01/2012
- Cartographie informative du PAC Feu de forêt, notifié le 17/12/2021

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 04/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

abrogeant l'arrêté n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de l'Hérault

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,
- Vu** le décret du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,
- Vu** le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- Vu** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

Considérant que, en application des articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement modifiés par le décret du 1^{er} octobre 2022, le propriétaire vendeur ou bailleur d'un bien immobilier exposé est dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire des risques ou pollutions, en produisant un état des risques et des pollutions dès l'annonce immobilière et actualisé à chaque étape de la vente ou de la location,

Considérant que certaines données utiles pour établir l'état de risques et des pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie (www.georisques.gouv.fr), et ne donnent plus lieu à des arrêtés du Préfet de l'Hérault,

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- les 293 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

ARTICLE 2 :

Certaines données utiles pour établir l'état de risques et le document d'information sur les pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie (www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques dans l'Hérault sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr).

Il appartient aux propriétaires vendeurs ou bailleurs de vérifier l'exactitude des informations fournies sur Géorisques et de les compléter à partir d'informations dont il dispose, notamment la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité.

ARTICLE 3 : Publicité

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires listées dans l'arrêté du 9 janvier 2012, ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

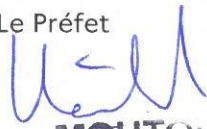
Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans l'Hérault. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

ARTICLE 9 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, les maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet



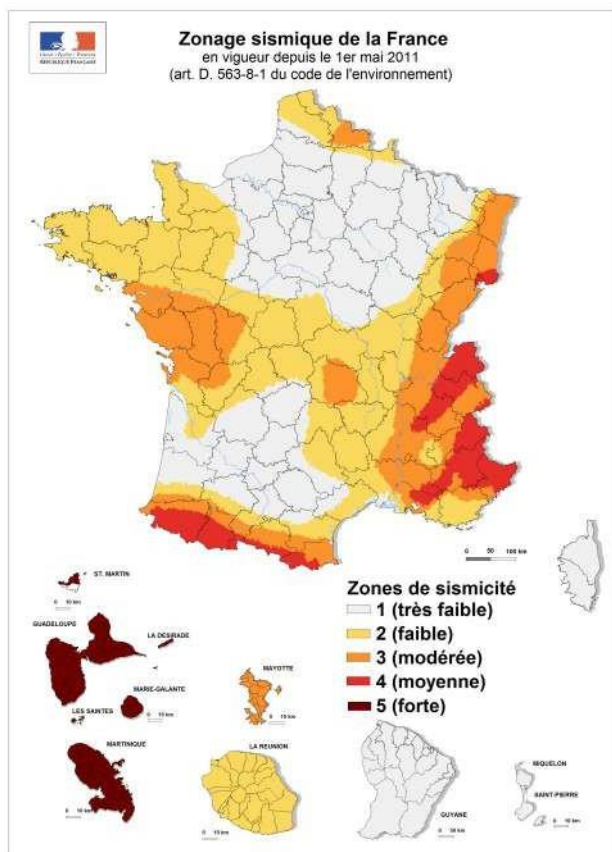
Hugues MOUTOU

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministre de la Transition écologique – 246, boulevard Saint-Germain – 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier – 6 rue Pitot – 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

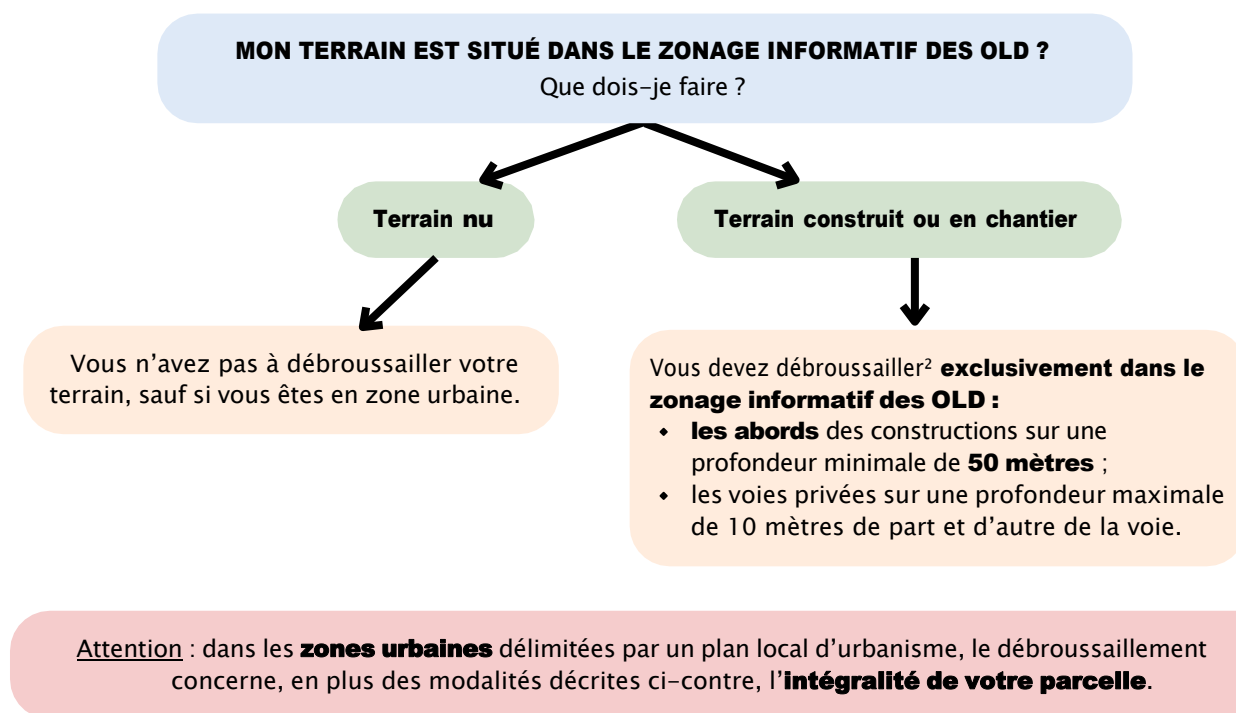
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

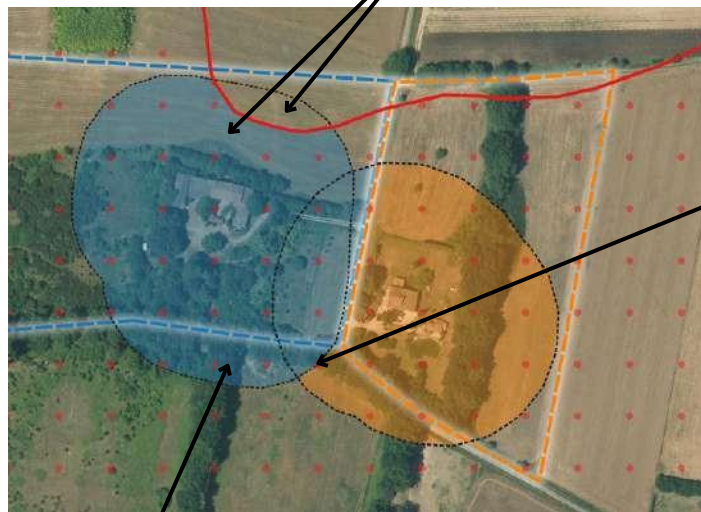
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

ORDRE DE MISSION

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 ☒ Etat Risques Naturel et technologique ☐ 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 (SRU) ☒ Diagnostic énergétique ☐ Prêt à taux zéro ☐ Ascenseur ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) ☐ Radon ☐ Accessibilité Handicapés
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type..... Autre Nom / Société :..... XXXXX Adresse 17 Avenue de la Frigoule 34540 BALARUC LES BAINS		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : XXXXX Adresse 17 Avenue de la Frigoule CP 34540 Ville BALARUC LES BAINS		Adresse 17 Avenue de la Frigoule Code Postal 34540 Ville BALARUC LES BAINS Département : ... Hérault
Mission		
Personne à contacter (avec tel) En présence du donneur d'ordre Type de bien à expertiser Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien..... (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire..... > 1997 Section cadastrale Section cadastrale BE 74, Lots rattachés..... ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre Périmètre de repérage..... Ensemble des parties privatives Date de la visite 04/03/2025		

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté y compris les combles et vide-sanitaires. Les locaux non visités seront listés dans les rapports et ne donneront lieu à aucune exonération de responsabilité. Focus expertises s'engage à revenir gratuitement compléter l'expertise, et ceci dans un délai d'un mois à compter de la date de la première visite.
Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, carénages de chaudières, trappes d'accès aux combles ou vide-sanitaires...).
- * Toute exonération de responsabilité n'aura lieu qu'après le paiement intégral de la prestation.
- * N'ayant pas connaissance des diagnostics et expertises préalablement engagés, notre intervention se limitera aux seuls diagnostics pour lesquels nous avons été missionnés ci-dessus, dans le respect des procédures annoncées par les réglementations. De ce fait, notre responsabilité ne saurait être engagée pour les domaines d'application et conclusions pour lesquels nous n'avons pas été missionnés (exemple : résistance de structure, fissures etc...).

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

- * En conformité avec la norme NFP03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur ne pourra être tenu responsable d'une mauvaise délimitation du ou des lot(s) de copropriété.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.
- * Le diagnostiqueur n'est pas habilité à démonter les éléments incluant une combustion (chaudière, chauffe-eau notamment). Le donneur d'ordre s'engage à mettre en place tout ce qui est nécessaire pour que ces démontages soient réalisés avant l'intervention.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à **BALARUC LES BAINS** le **04/03/2025**
Signature du donneur d'ordre



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **19484 XXXXX** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 17 Avenue de la Frigoule 34540 BALARUC LES BAINS.

Je soussigné, **BIDOT Paul**, technicien diagnostiqueur pour la société **FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER** 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	BIDOT Paul	I.Cert	CPDI 5322	03/07/2029 (Date d'obtention : 04/07/2022)
Plomb	BIDOT Paul	DEKRA Certification	DTI3797	13/06/2028 (Date d'obtention : 14/06/2021)
Termites	BIDOT Paul	DEKRA Certification	DTI3797	06/07/2028 (Date d'obtention : 07/07/2021)
DPE sans mention	BIDOT Paul	I.Cert	CPDI5322	21/12/2030 (Date d'obtention : 22/12/2023)
Electricité	BIDOT Paul	I.Cert	CPDI 5322	21/12/2030 (Date d'obtention : 22/12/2023)
Gaz	BIDOT Paul	I.Cert	CPDI5322	28/12/2030 (Date d'obtention : 29/12/2023)

- Avoir souscrit à une assurance 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 BALARUC LES BAINS, le **04/03/2025**

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. »

Signature de l'opérateur de diagnostics :

FOCUS DIAGNOSTICS MONTPELLIER
2 ter, avenue de la Galine
34170 Castelnau-le-Lez
04 67 40 70 00
contact@focus-expertises.fr
SIRET 912 325 750 00012



SARL FOCUS DIAGNOSTICS
1 AVENUE MONTERONI D ARBIA
34920 LE CRES FR

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 11332201104

Client n° 0870864420

AXA France IARD, atteste que :

**SARL FOCUS DIAGNOSTICS
1 AVENUE MONTERONI D ARBIA
34920 LE CRES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11332201104** ayant pris effet le **01/01/2025** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs survenus du fait de l'exercice des activités :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS (FORMULE C DEMOLDIAG) :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).



MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS

ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 47Y du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES

AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES

ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES

D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE

DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER – ARTICLES R 111-43 A R 111-4Y DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

DOCUMENT UNIQUE D'EVALUATION DES RISQUES COPROPRIETE - Articles L 230-2, III, R 230-1 DU CODE DU TRAVAIL

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT)

ATTESTATION PINEL AVANT ET APRES TRAVAUX

PEMD

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 20 décembre 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

MONTANT DES GARANTIES

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) Dont : • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	9.000.000 € par année d'assurance 9.000.000 € par année d'assurance 1.200.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité Civile Professionnelle	1.500.000 € par année d'assurance
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5322 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BIDOT Paul

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 04/07/2022 - Date d'expiration : 03/07/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2023 - Date d'expiration : 21/12/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 22/12/2023 - Date d'expiration : 21/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 29/12/2023 - Date d'expiration : 28/12/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Paul BIDOT

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3797 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/06/2021 au 13/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/07/2021 au 06/07/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 09/07/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide