

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

Numéro de dossier : 34/2018/11/27/MOULET3309
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 29/11/2018

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **2 et 4 rue Lamartine**
Commune : **34800 CLERMONT-L'HÉRAULT**
Section cadastrale BC, Parcelle numéro 118,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 2, 3, 5, 8,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme MOULET**
Adresse : **S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN**
161 rue Yves Montand - Parc 2000
CS 978003 34083 MONTPELLIER Cedex 3

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - GEORGET - SCP EXADEX**
Adresse : **161 rue Yves Montand - Parc 2000**
CS 978003
34083 MONTPELLIER Cedex 3

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **JEAN-FRANCOIS L'EPINE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FOCUS EXPERTISES**
Adresse : **2 ter avenue de la Galine**
34170 CASTELNAU LE LEZ
Numéro SIRET : **791.195.175**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **3639350704 / 31/12/2017**
Certification de compétence **C007-SE06-2015** délivrée par : **QUALIT'Compétences, le 01/11/2015**

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 :

RdC - Garage,

RdC - Réduit,

Etage - Séjour/Cuisine,

Etage - Chambre 1,

Etage - Salle d'eau/WC,

Etage - Chambre 2,

Etage - Balcon,

Etage - Cour

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RdC		
Garage	Sol - Béton et brut Mur - A, B, C, D - pierres et peinture Porte (P1) - A - Bois et Peinture Plafond - Hourdis et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Réduit	Sol - béton et brut Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture Porte (P1) - A - bois et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage		
Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage et revêtement plastique (lino) Plinthes - Bois et Peinture Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint et faïence Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P2) - C - bois et peinture Porte (P3) - D - bois et peinture Embrasure - A - Platre et Peinture Fenêtre (F1) - B - PVC et Brut Volet - B - Bois et Peinture Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage et brut Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P3) - D - bois et peinture Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture Volet - B - Bois et Peinture Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage et brut Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et faïence Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - A - Bois et Peinture Plafond - plâtre et Peinture	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 et revêtement plastique (lino) Plinthes - bois et peinture Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - B - PVC et Brut Volet - B - bois et peinture Fenêtre (F2) - D - pvc et brut Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - pierres et brut Mur - A - pierres et brut Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cour	Sol - Béton et brut Mur - A, B, C, D - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) 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 identifiés 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 :

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

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

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

Néant



**C. - 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 visités, 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.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel 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) :

Me DURROUX, huissier de justice

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

Néant

Nota 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.

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





I. - Constatations diverses :

Localisation	Observations et constatations diverses
Général	<p>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</p> <p>Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles</p> <p>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, coffrage non démontable, plénum, habillage de baignoire ou d'évier non démontable, conduit enterrés et inaccessible, etc...)</p> <p>Le bien était meublé et encombré le jour de la visite.</p> <p>Présence de traces d'infestation d'insectes à larves xylophages notamment sur les poutres du garage.</p> <p>Présence de traces d'humidité et/ou infiltration (facteur favorisant l'infestation de termites et insectes à larves xylophages).</p> <p>Précautions : Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet, il est notamment recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter d'entreposer des éléments celluloseux sans rotation régulière du stock, - De supprimer toute infiltration d'humidité (facteur favorisant), - De contrôler régulièrement les éléments celluloseux à risques...

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

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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : 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 QUALIT'Compétences

Fait à CLERMONT-L'HÉRAULT, le 29/11/2018

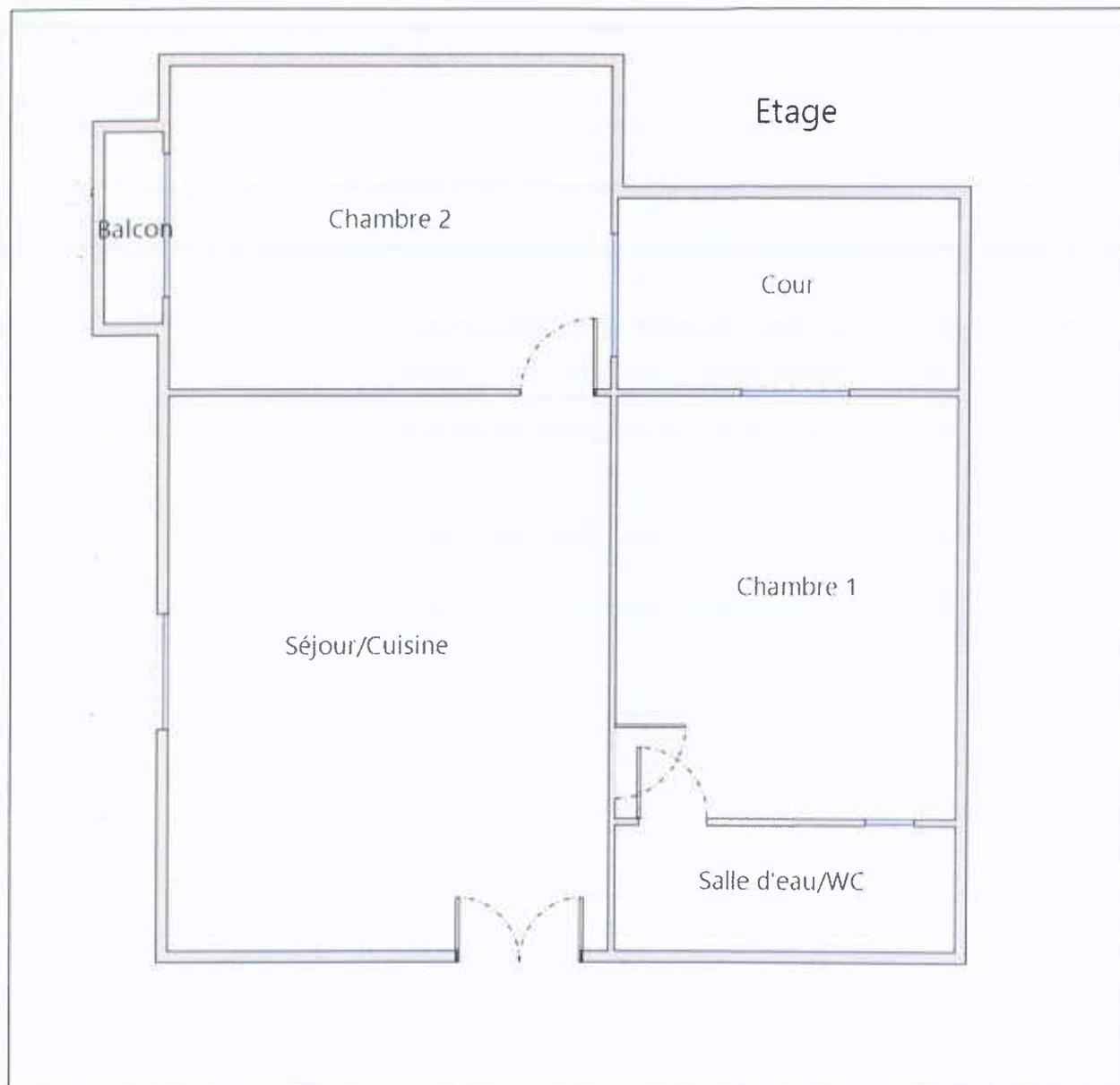
Par : JEAN-FRANCOIS L'EPINE

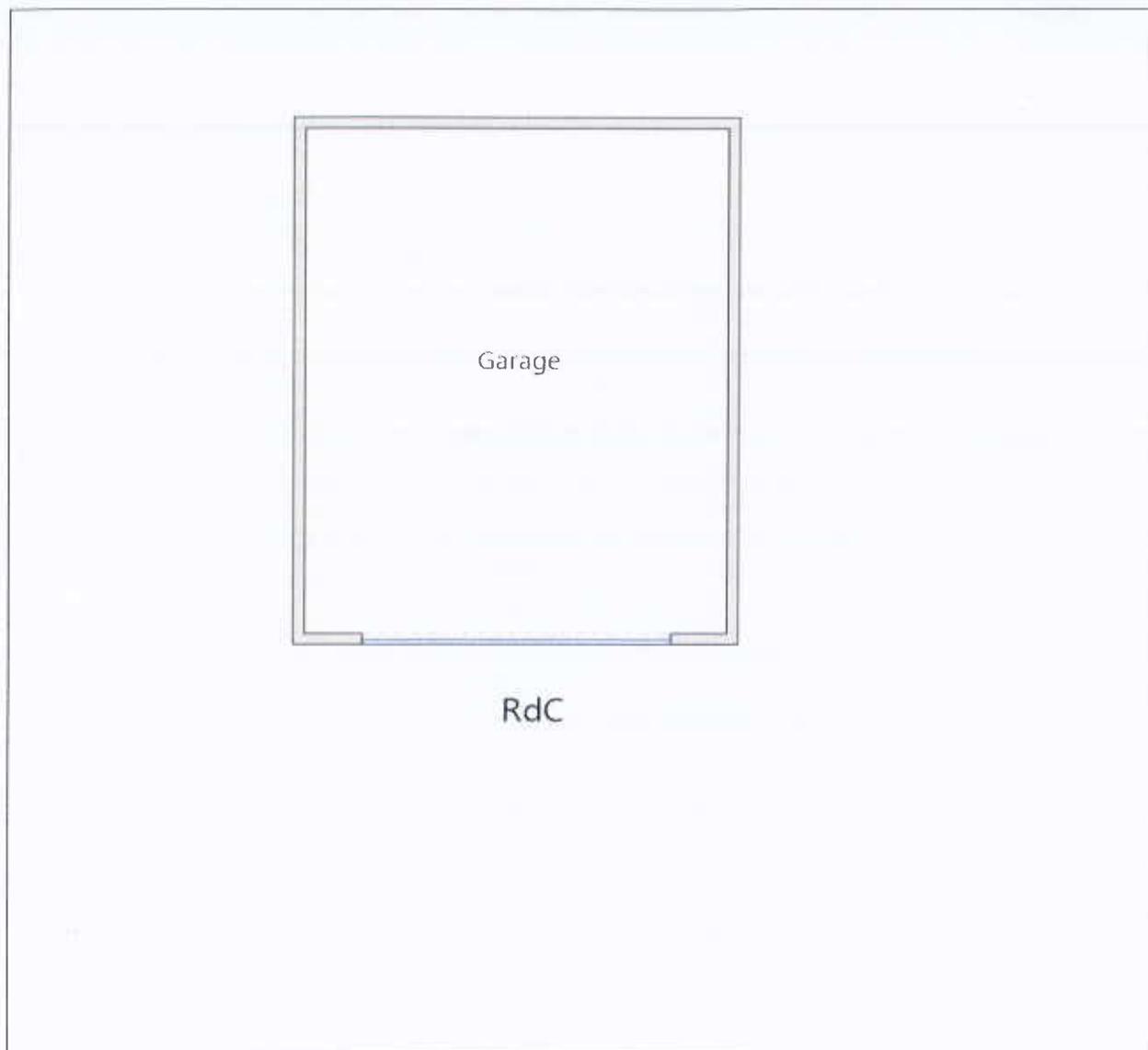

FOCUS EXPERTISES
 2 ter, avenue de la Caline
 34170 Castelnau-le-Lez
 TEL : 04 67 40 70 00 / FAX : 04 67 40 70 01
 SIRET 791 150 571 0001





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 : 34/2018/11/27/MOULET3309

Date de réalisation : 29 novembre 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2011-01-799-65 du 12 avril 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 et, 4 Rue Lamartine
34800 Clermont-l'Hérault

Vendeur

Mme MOULET

Acquéreur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **2011-01-799-65** du **12/04/2011**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **29/11/2018**

2. Adresse

2 et, 4 Rue Lamarline
34800 Clermont-l'Hérault

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui **non**
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

inondation	Éboulement	Érosion de rive	Submersion marine	avalanches
Équipement en fonction	Actif	Actif	Actif	Actif
Non géré	Non	Non	Non	Non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **oui** **non**
(si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés)

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui **non**
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque minier	Équipement	État de l'équipement	État de la zone	Travaux de pré-
Publics nationaux	Travaux des mines	Actif	Actif	Travaux de pré-
Non géré	Non	Non	Non	Non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui** **non**
(si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés)

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui **non**
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non**
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque technologique	État de l'équipement	État de la zone	Travaux de pré-
Non géré	Non	Non	Non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **oui** **non**
(si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés)
(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 fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location)

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Faible zone 2	Non zone 2
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

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

Significatif	Faible avec l'absence de transfert	Faible
zone 3	zone 2	zone 1
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** **non**
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur,	Mme MOULET	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. Article 125-5 [V] du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Clermont-l'Hérault

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2015	13/09/2015	29/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	19/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/10/2006	19/10/2006	04/05/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	26/02/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	05/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1990	24/10/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Clermont-l'Hérault

Adresse de l'immeuble :
2 et, 4 Rue Lamartine
34800 Clermont-l'Hérault
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme MOULET

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par FOCUS en date du 29/11/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011-01-799-65 en date du 12/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2011-01-799-65 du 12 avril 2011

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



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2011-01-799-65

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

Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur

Commune de Clermont L'Hérault

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

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

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général

ARRÊTÉ :

ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la cartographie des zones exposées,

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Le dossier communal d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

<http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

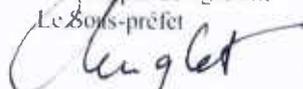
ARTICLE 4 :

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

Montpellier, le 12 avril 2011

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-préfet


Cécile LENGLET

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **34/2018/11/27/MOULET3309** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 et 4 rue Lamartine 34800 CLERMONT-L'HÉRAULT.

Je soussigné, **JEAN-FRANCOIS L'EPINE**, technicien diagnostiqueur pour la société **FOCUS** 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	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020
Termites	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020
Plomb	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020
Gaz	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020
Electricité	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020
DPE sans mention	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020
DPE	JEAN-FRANCOIS L'EPINE	QUALIT'Compétences	C007-SE06-2015	31/10/2020

- 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 CLERMONT-L'HÉRAULT, le **29/11/2018**

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 EXPERTISES
 2 ter, avenue de la Galine
 34178 Castelnau-le-Lèze
 Tél. : 04 67 40 70 00 / Fax. : 04 67 40 20 00
 SIRET 791 195 571 00025

ORDRE DE MISSION

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Autre		
Nom / Société : GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - GEORGET - SCP EXADEX		
Adresse : 161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003 34083 MONTPELLIER Cedex 3		
Téléphone : 04.67.06.18.45 Mail : b.durroux@orange.fr		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Mme MOULET		Adresse : 2 et 4 rue Lamartine
Adresse : S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN 161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003		Code Postal : 34800
CP : 34083		Ville : CLERMONT-L'HÉRAULT
Ville : MONTPELLIER Cedex 3		Département... Hérault
Tel : 04.67.06.18.45		
Mail : b.durroux@orange.fr		
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : Me DURROUX, huissier de justice		
Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble)		
Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres		
Date du permis de construire : < 1949		
Section cadastrale : Section cadastrale BC,		
Numéro de lot(s) : Lot numéro 2, 3, 5, 8, Parcelle numéro 118,		
Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input checked="" type="checkbox"/> Garage : , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre		
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives		
Date de la visite : 29/11/2018		

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 annoncés 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 CLERMONT-L'HÉRAULT le 29/11/2018

Signature du donneur d'ordre



FOCUS EXPERTISES

2, rue des Fontaines de la Courbe - 63100 CLERMONT-L'HÉRAULT
☎ 04 67 40 70 00 ✉ contact@focus-expertises.fr
🌐 www.focus-expertises.fr

Adresse postale :
4 rue Berteaux Dumas
CS 50057
92522 NEUILLY SUR SEINE cedex

T : 01 58 86 78 90
F : 01 58 86 82 00

accueil@verlingue.fr
www.verlingue.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Valable du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

SARL FOCUS EXPERTISES
2 TER AVENUE DE LA GALINE
34170 CASTELNAU LE LEZ

Adhérent n° 3639350704/359

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'**AXA FRANCE IARD SA**, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **3639350704**.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : **Par diagnostiqueur : 750000 par sinistre 750000 par année d'assurance**
Activités garanties : **Diagnostics Techniques**

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage **AMIANTE** avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au **PLOMB** (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'Etat du bâtiment relatif à la présence de **TERMITES** ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, **DPE**, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations **GAZ** (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures **ELECTRIQUES** (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit **PTZ Plus**) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique Immobilier tel que défini par le nouvel **article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000** la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments; les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi CARREZ** ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un **Prêt à Taux Zéro Plus** ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi BOUTIN** ;
- ✓ **Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)**
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (**Décret 2005-134 du 15/02/05**) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de **Termites** ;
- ✓ **Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores** ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le nouvel **article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000** ;
- ✓ Le **DTG Diagnostic technique global**, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du **Plomb dans l'eau** (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du **radon** ;
- ✓ Diagnostic sur la **qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air** ;
- ✓ Diagnostic de la **légionellose** ;

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DOMON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH

WI.CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES »

«Version 01»

Décerné à : **M. L'EPINE Jean-François** Sous le numéro : **C007-SE06-2015**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 01/11/2015 Au 31/10/2020
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 01/11/2015 Au 31/10/2020
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 01/11/2015 Au 31/10/2020
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 01/11/2015 Au 31/10/2020
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 01/11/2015 Au 31/10/2020
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 01/11/2015 Au 31/10/2020

Les compétences répondent aux exigences 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 certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Délivré à Thionville, le 04/07/2018

Par WI.CERT

