

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 34/2016/10/12/

Date du repérage : 12/10/2016



## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : .....Hérault

Adresse : .....Le Clos de l'Ollivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99

727 rue Jacques Bounin

Commune : .....34070 MONTPELLIER

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ....

Adresse : .....

## Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Diag. Installations Electricité

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS




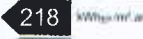





n° 34/2016/10/12/BENZAID1815

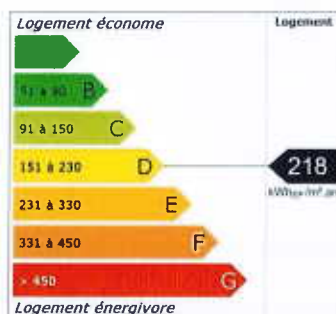
## Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99  
727 rue Jacques Bounin  
Commune : ..... 34070 MONTPELLIER  
Type de logement : ..... Appartement - T3  
Année de construction : ..... 2000



	Prestations	Conclusion
	<b>Mesurage</b>	Superficie Loi Carrez totale : 51,26 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 103,66 m <sup>2</sup>
	<b>DPE</b>	Consommation énergétique  <b>D</b>  Emission de GES  <b>B</b> 
	<b>Électricité</b>	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	<b>Etat Termite</b>	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	<b>ERNMT</b>	L'Etat des Risques délivré par FOCUS en date du 13/10/2016 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-102 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi exposé : - Au risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et concerné par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



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.



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Numéro de dossier : 34/2016/10/12  
Date du repérage : 12/10/2016

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Hérault Adresse : ..... Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99 727 rue Jacques Bounin Commune : ..... 34070 MONTPELLIER Section cadastrale EN, Parcelle numéro 549 et 551, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 41,</p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client -</i> Nom et prénom : Adresse : .....</p>
<p><b>Donneur d'ordre</b> (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - SCP Huissiers de Justice Associés Adresse : ..... 161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003 34083 MONTPELLIER Cedex 3</p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... RODRIGUEZ ROMAIN Raison sociale et nom de l'entreprise : FOCUS Expertises Adresse : 2 ter avenue de la Galine - 34170 CASTELNAU LE LEZ Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : n° 53.210.095 / 31/12/2016 Numéro SIRET : 791.195.175 capital 1 000€ / RCS Montpellier</p>	
<p><b>Surfaces et superficie en m<sup>2</sup> du lot :</b></p>	

**Surface loi Carrez totale : 51,26 m<sup>2</sup>**  
**(cinquante et un mètres carrés vingt-six)**

**Surface au sol totale : 103,66 m<sup>2</sup>**  
**(cent trois mètres carrés soixante-six)**

Résultat du repérage

Date du repérage : 12/10/2016

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : NEANT

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : MAITRE DURROUX, HUISSIER DE JUSTICE

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée + placard	3,08	3,08	
WC	1,32	1,32	
Séjour	16,72	16,72	
Cuisine	3,52	3,52	
Dégagement	3,24	3,24	
Chambre 1 + placard	11,00	11,00	
Chambre 2 + placard	9,55	9,55	
Salle de bains	2,83	2,83	
Terrasse	0,00	12,60	Pièce non réglementaire
Jardin	0,00	39,80	Pièce non réglementaire

SURFACES ET SUPERFICIE EN M<sup>2</sup> DU LOT :

Surface loi Carrez totale : 51,26 m<sup>2</sup> (cinquante et un mètres carrés vingt-six)

Surface au sol totale : 103,66 m<sup>2</sup> (cent trois mètres carrés soixante-six)

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

**IMPORTANT EN CAS D'ABSENCE DE DOCUMENTS :**

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès, malgré notre demande auprès du donneur d'ordre, au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

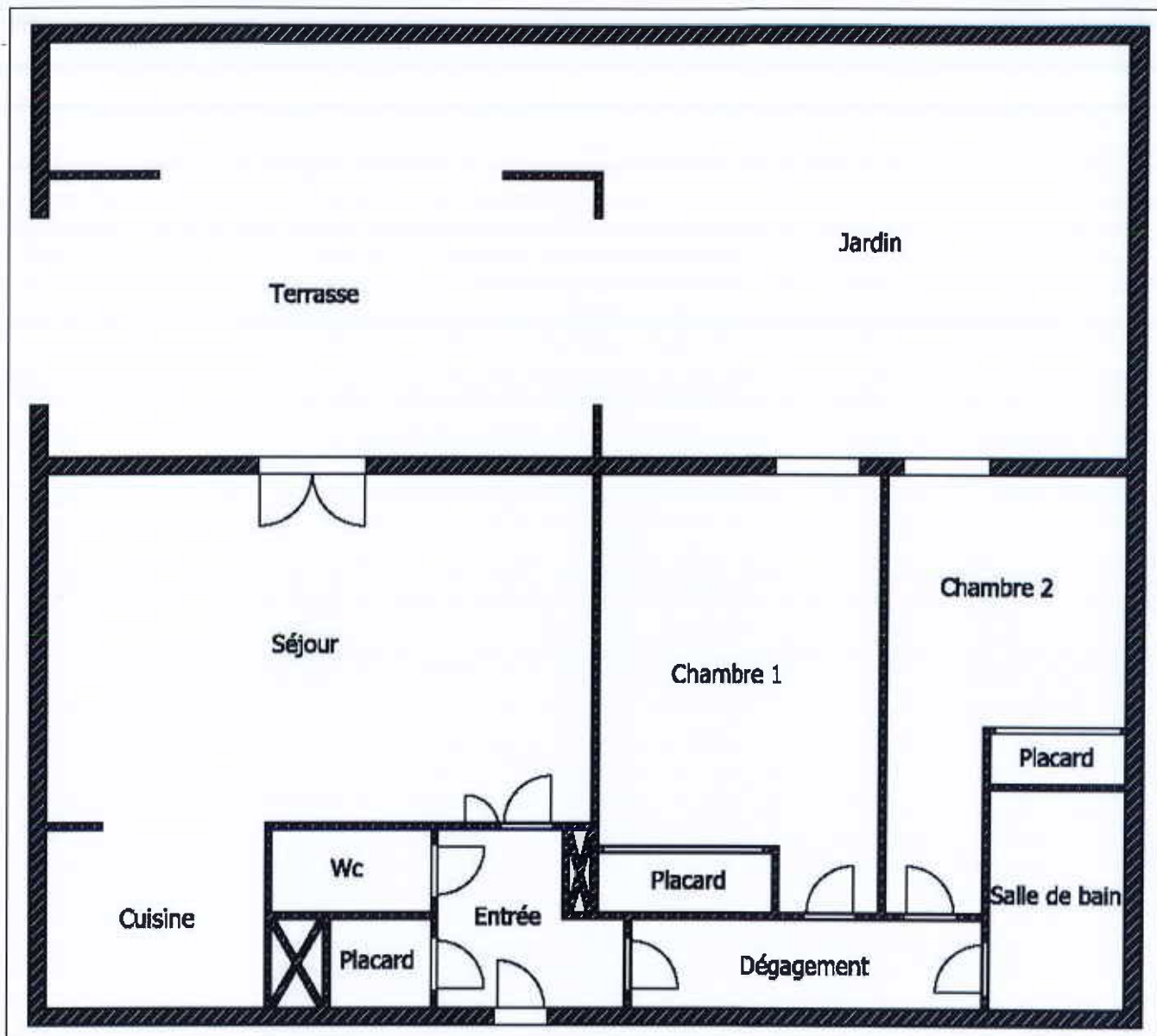
NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat ne vaut que pour le calcul de la superficie privative totale du lot. Le détail des surfaces indiquées n'est donné qu'à titre indicatif.

Fait à MONTPELLIER, le 12/10/2016

Par : RODRIGUEZ ROMAIN

*RR*  
**FOCUS EXPERTISES**  
 2 ter. avenue de la Galine  
 34170 Castelnaud-le-Lez  
 Tél : 04 67 40 70 00 / Fax : 04 67 40 30 99  
 N°SIRET : 791 195 574 00025






Croquis non contractuel





## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : ..... 34/2016/10/12/BENZAID1815 Valable jusqu'au : ..... 11/10/2026 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 1989 - 2000 Surface habitable : ..... 51,26 m <sup>2</sup> Adresse : ..... Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99 727 rue Jacques Bouin 34070 MONTPELLIER	Date (visite) : ..... 12/10/2016 Diagnostiqueur : RODRIGUEZ ROMAIN Certification : ..... 14002099 délivrée par : ..... AFNOR Certification le : ..... 17/04/2013  Signature :
Propriétaire : Nom : ..... Mr BENZAID Abdelhadi Adresse : ..... S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN 161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003 34083 MONTPELLIER Cedex 3	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 2 343 kWh <sub>EF</sub>	6 044 kWh <sub>EP</sub>	324 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 1 993 kWh <sub>EF</sub>	5 143 kWh <sub>EP</sub>	218 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 4 336 kWh <sub>EF</sub>	11 187 kWh <sub>EP</sub>	635 € (dont abonnement: 93 €)

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

### Émissions de gaz à effet de serre

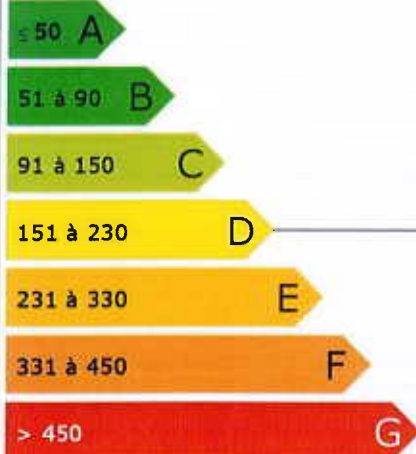
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **218 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **9 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Logement économe

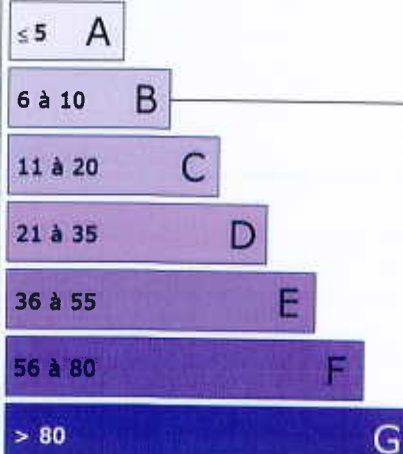


Logement

**218**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement énergivore

#### Faible émission de GES



Logement

**9**  
kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Plancher inconnu donnant sur un sous-sol	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Néant		

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.





# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

- **Régulez et programmez :** La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- **Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.**
- **Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.**
- **Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.**
- **Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.**

### Eau chaude sanitaire

- **Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.**
- **Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.**

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- **Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.**

- **Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.**
- **Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.**

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- **Aérez périodiquement le logement.**

### Confort d'été

- **Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.**
- **Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.**

### Autres usages

#### Éclairage :

- **Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).**
- **Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.**
- **Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.**

#### Bureautique / audiovisuel :

- **Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.**

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- **Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).**







# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement par des émetteurs plus récents Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encaster dans un coffre pour le masquer.	210	€€€	*	◆	-
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	-	-	-	-	-
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	169	€€€€	**	◆	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
<b>Économies</b>	<b>Effort d'investissement</b>	<b>Rapidité du retour sur investissement</b>
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

### Commentaires Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)





Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4

Référence du DPE : 34/2016/10/12/BENZAID1815

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	34 Hérault
	Altitude	32 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1989 - 2000
	Surface habitable du lot	51,26 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Surface : 25 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,47 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Surface : 25 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,56 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Plancher inconnu donnant sur un sous-sol Surface : 51 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un sous-sol, U : 0,67 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0,9
	Caractéristiques des plafonds	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Surface : 51 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Surface : 1,89 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Surface : 2 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,7 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,1 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 11,4 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 11,4 m
	Système	Caractéristiques de la ventilation
Caractéristiques du chauffage		Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire		Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1108, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,8, Fecs : 0, Vs : 200L
Caractéristiques de la climatisation		Néant

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

Des différences peuvent apparaître en comparant ce diagnostic (méthode conventionnelle estimative prenant en compte une utilisation standard du bien) aux factures des occupants. Celles-ci peuvent être dues à plusieurs critères dont voici les principaux (liste non exhaustive) : Habitudes d'occupation (occupants et voisinage), nombres de personnes habitant le bien, jours de présence, température réelle de chauffe, quantité d'eau chaude utilisée pour l'ECS, état et entretien des éléments et matériaux, utilisation d'éléments d'appoint, variations saisonnières des températures, bonnes mises en place des isolants, problèmes éventuels d'étanchéité des baies...etc



**FOCUS EXPERTISES**

2 ter. avenue de la Galine - 34170 Castelnaud-le-Liez  
04 67 40 70 00 contact@focus-expertises.fr  
www.focus-expertises.fr

Page 5/6  
Rapport daté du :  
12/10/2016



Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



**FOCUS EXPERTISES**

2 ter, avenue de la Galine - 34170 Castelnaud-le-Lez  
04 67 40 70 00 contact@focus-expertises.fr  
[www.focus-expertises.fr](http://www.focus-expertises.fr)

Page 6/6  
Rapport daté du :  
12/10/2016



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Numéro de dossier : 34/2016/10/12/BENZAID1815  
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)  
 Date du repérage : 12/10/2016

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

### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

*Localisation du ou des bâtiments bâtis :*

Département : .....Hérault  
 Adresse : .....Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99  
 727 rue Jacques Bounin  
 Commune : .....34070 MONTPELLIER  
 Référence cadastrale : .....Section cadastrale EN, Parcelle numéro 549 et 551,  
*Désignation et situation du ou des lots de copropriété :*  
 Lot numéro 41,  
 Périmètre de repérage : .....Ensemble des parties privatives  
 Type d'immeuble : .....Appartement  
 Année de construction du bien : ..2000  
 Année de l'installation : .....Inconnue  
 Distributeur d'électricité : .....EDF

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : .....BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - SCP Huissiers de Justice  
 Associés  
 Adresse : .....161 rue Yves Montand - Parc 2000  
 CS 978003  
 34083 MONTPELLIER Cedex 3  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'Intéressé) : Autre

*Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:*

Nom et prénom : .....Mr BENZAID Abdelhadi  
 Adresse : .....S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN  
 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 : ..... RODRIGUEZ ROMAIN  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... FOCUS EXPERTISES  
 Adresse : ..... 2ter avenue de la Galine  
 ..... 34170 CASTELNAU LE LEZ  
 Numéro SIRET : ..... 79119557100017  
 Désignation de la compagnie d'assurance : .. ALLIANZ  
 Numéro de police et date de validité : ..... 53.210.095 / 31/12/2016

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification le 17/10/2013 jusqu'au 16/10/2018. (Certification de compétence 14002099)



**D. - Limites du domaine d'application du diagnostic**

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

**E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**






- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.



**F. - ANOMALIES IDENTIFIEES**

N° Article (1)	LIBELLE DES ANOMALIES	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <b>Remarques :</b> Eclairage sur lavabo trop proche de la baignoire et insuffisamment protégé			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Notamment dominos nus			
B8.3 c	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. <b>Remarques :</b> Alimentation éclairage salle de bains sur lavabo			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

**G.1. - Informations complémentaires**

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

**G.2. - Constatations diverses**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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



## Constatations supplémentaires :

Le bien était meublé et encombré le jour de la visite, rendant certains éléments (prises de courant notamment) - inaccessibles et non contrôlables.

**G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes**

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

**G2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <i>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</i>
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non démontables

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

**H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par AFNOR Certification - 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr programme n°4-4-11](http://www.cofrac.fr/programme%20n%204-4-11))

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

Visite effectuée le : 12/10/2016

Etat rédigé à MONTPELLIER, le 12/10/2016

Par : RODRIGUEZ ROMAIN


  
**FOCUS EXPERTISES**  
 2 ter, avenue de la Galine  
 34170 Castelnau-le-Lez  
 Tél : 04 67 40 70 00 Fax : 04 67 40 30 89  
 contact@focus-expertises.fr



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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





Annexe - Photos



Photo AGCP  
Localisation : Entrée + placard







Photo Tableau de répartition  
Localisation : Entrée + placard



Photo Photo du Compteur Electricité  
Localisation : Photo du Compteur



Photo Ele001  
Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

	<p>Photo Ele002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>
	<p>Photo Ele003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Commentaire : Notamment dominos nus</p>
	<p>Photo Ele004 Libellé de l'anomalie : B8.3 c L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Commentaire : Alimentation éclairage salle de bains sur lavabo</p>
	<p>Photo Ele005 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Commentaire : Eclairage sur lavabo trop proche de la baignoire et insuffisamment protégé</p>

### Recommandations

Néant

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

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

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

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



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

Numéro de dossier : 34/2016/10/12/BENZAID1815  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 12/10/2016

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : .....Hérault

Adresse : .....Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99  
727 rue Jacques Bounin

Commune : .....34070 MONTPELLIER

Section cadastrale EN, Parcelle numéro 549 et 551,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro 41,

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 : .....Mr BENZAID Abdelhadj

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 : .....BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - SCP Huissiers de Justice  
Associés

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 : .....RODRIGUEZ ROMAIN

Raison sociale et nom de l'entreprise : .....FOCUS EXPERTISES

Adresse : .....2ter avenue de la Galline  
34170 CASTELNAU LE LEZ

Numéro SIRET : .....79119557100017

Désignation de la compagnie d'assurance : .....ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : .....53.210.095 / 31/12/2016

Certification de compétence 14002099 délivrée par : AFNOR Certification, le 03/09/2012

### 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 :

Entrée + placard,  
WC,  
Séjour,  
Cuisine,  
Dégagement,

Chambre 1 + placard,  
Chambre 2 + placard,  
Salle de bains,  
Terrasse,  
Jardin,  
Sous-Sol - Stationnement

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée + placard	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1 + placard	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2 + placard	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous-Sol - Stationnement	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Flocage	Absence d'indice 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

**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

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



**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF 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 des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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) :

**Maître 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	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	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.

*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 AFNOR Certification 11 rue Francis de Pressensé 93571 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*



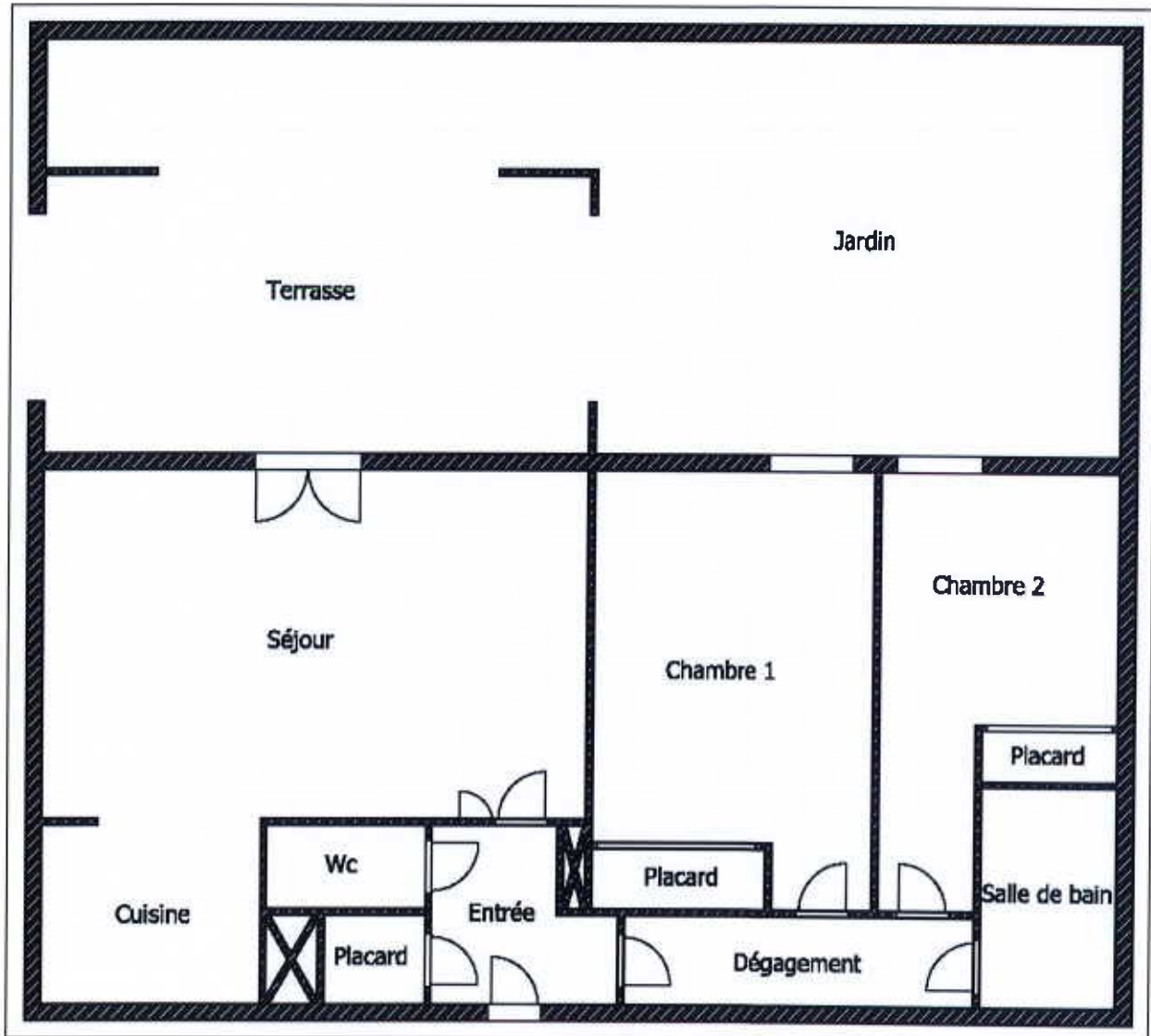


Visite effectuée le 12/10/2016  
Fait à MONTPELLIER, le 12/10/2016

Par : RODRIGUEZ ROMAIN

*R.R.*  
FOCUS EXPERTISES  
2 ter. avenue de la Galine  
34170 Castelnaud-le-Lez  
Tél : 04 67 40 70 00 / Fax : 04 67 40 30 99  
N° INSEE TVA : 195 571 00075

Annexe - Croquis (non contractuel)



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

Référence : 34/2016/10/12/BENZAID1815

Date de réalisation : 13 octobre 2016 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par :

Arrêté Préfectoral N° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

727 Rue Jacques Bounin - Le Clos de l'Olivier - Bat B - Rdc -

Lots 41 et 99

34070 MONTPELLIER

Vendeur

Mr BENZAID Abdelhadi

Acquéreur



## SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Exposé	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	approuvé	30/01/2008	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	13/01/2004	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : Faible**				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 du zonage informatif de l'IRSN.

## SOMMAIRE

Synthèse de votre exposition aux risques.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6



## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

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

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

Document réalisé le : 13/10/2016

### 2. Adresse

727 Rue Jacques Bounin - Le Clos de l'Olivier - Bat B - Rdc - Lots 41 et 99  
34070 MONTPELLIER

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grésés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grésés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grésés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique ont été réalisés oui  non

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

### 7. 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

### 8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non  sans objet   
 l'actualisé préfectoral n'est disponible à ce jour

### Pièces jointes

#### 9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- o Extrait du Zonage réglementaire PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008
- o Extrait du Zonage réglementaire PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

### Parties concernées

Vendeur Mr BENZAID Abdelhadi 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.

gimembre

## Feu de forêt

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

## Non exposé\*

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



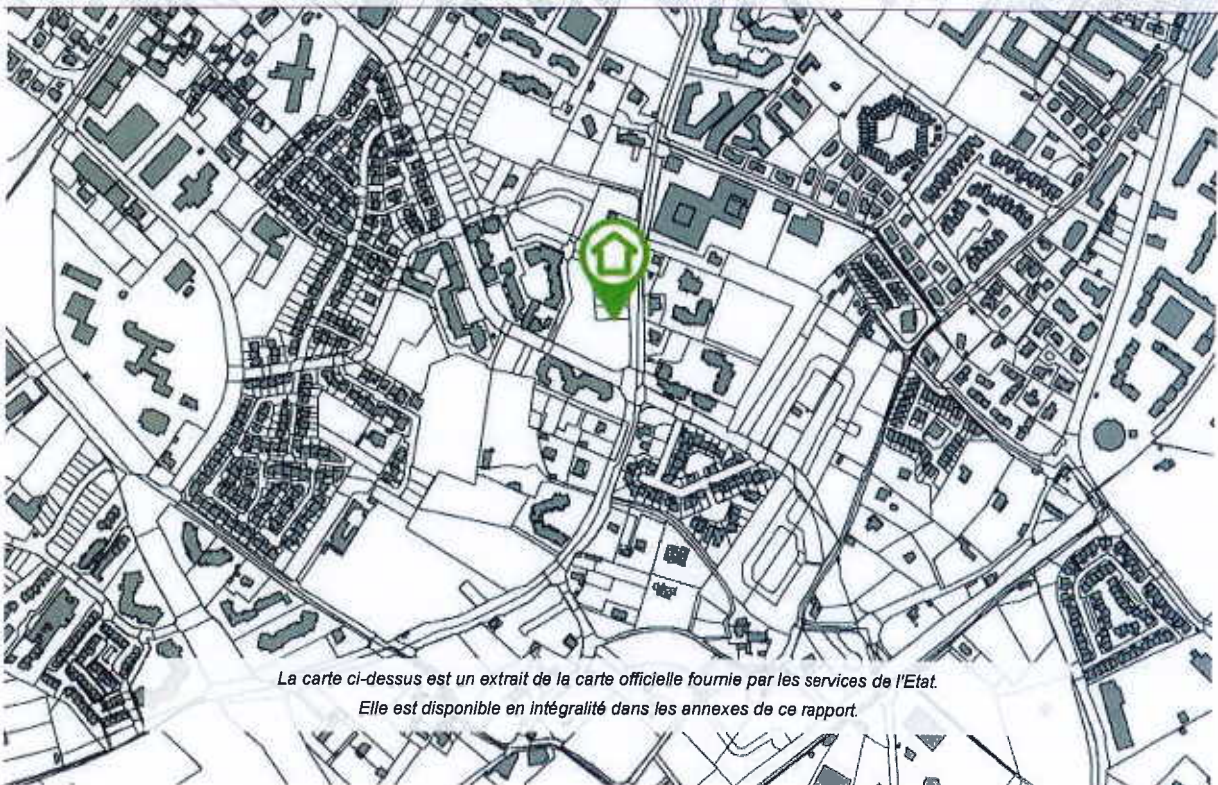
*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

## Non exposé\*

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



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*



## 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".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Inondation	06/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Inondation	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/09/2014	19/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2014	30/09/2014	26/07/2015	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/10/2009	09/10/2009	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/12/2002	12/12/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2000	31/12/2000	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/03/1998	28/02/1999	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/11/1997	25/11/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/10/1994	<del>28/10/1994</del>	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	22/09/1993	23/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1992	31/10/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Par ruissellement et coulée de boue - Par une crue (débordement de cours d'eau)	28/10/1987	29/10/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Montpellier

Adresse de l'immeuble :  
727 Rue Jacques Bounin - Le Clos de l'Olivier - Bat B  
- Rdc - Lots 41 et 99  
34070 MONTPELLIER  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Mr BENZAID Abdelhadi

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 30/01/2008
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 13/01/2004

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

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par FOCUS en date du 13/10/2016 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-102 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les Informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi exposé :

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

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi exposé :

- Au risque Radon (niveau : faible)

## Sommaire des annexes

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

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



PREFET DE L'HERAULT

**ARRETE n° 2012-01-1425-102**

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

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

**COMMUNE DE MONTPELLIER**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :**

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

Ce dossier comprend :

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

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

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

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

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

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

**ARTICLE 4 :**

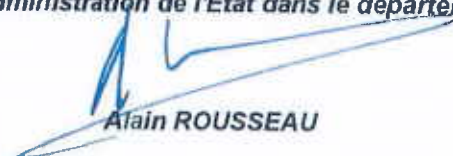
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**ARTICLE 5 :**

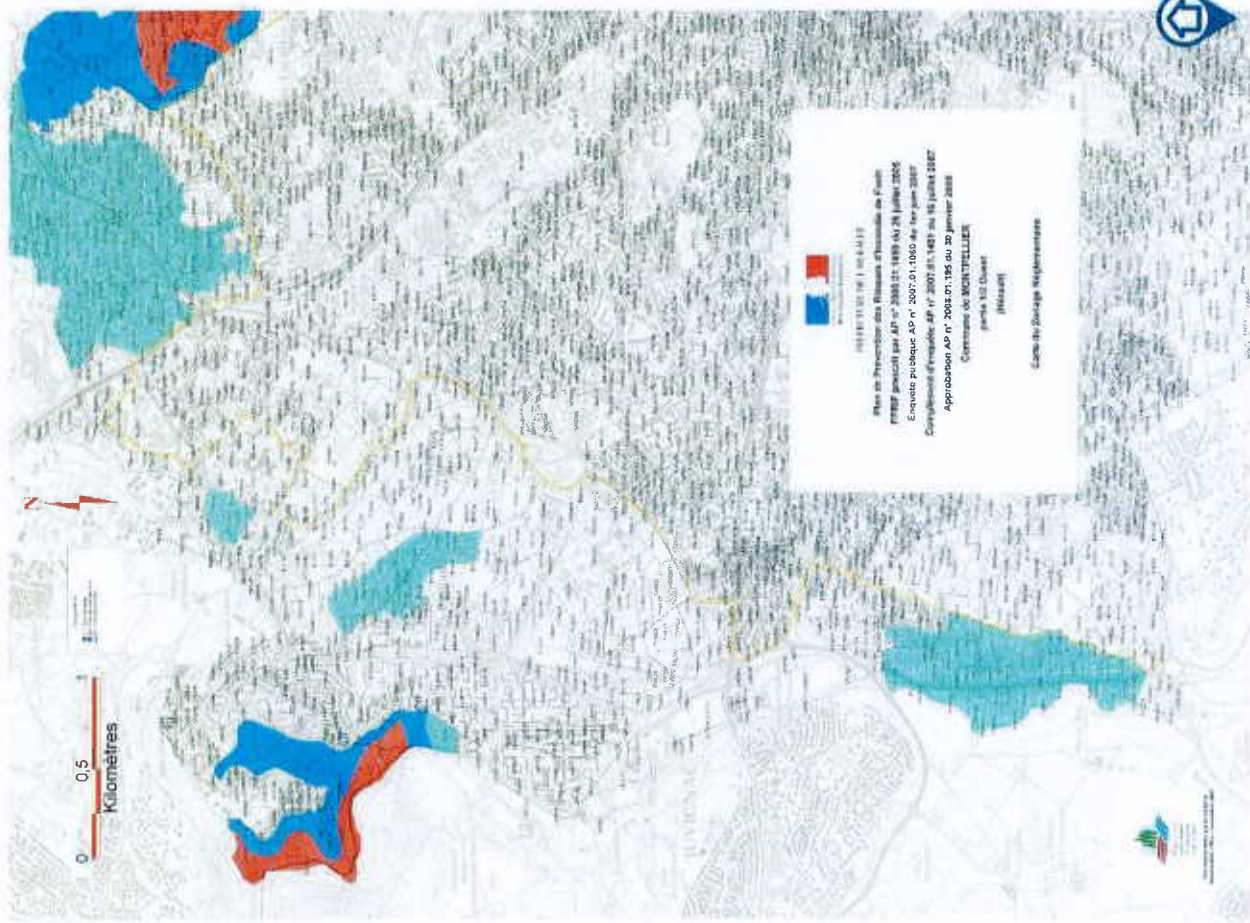
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

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



**Alain ROUSSEAU**





Direction Départementale  
de l'Équipement de l'Hérault  
Service Interdépartemental  
Bureau Eau, Environnement et Risques

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

**Le Lantissargues  
Cartographie du zonage des risques**

Légende

1/1

- Zone inondable Z1
- Zone inondable Z2
- Zone inondable Z3



Echelle : 1 / 5 000

Projet	Échelle	États	Intitulé
Plan de Prévention des Risques d'Inondation	1 : 5 000	10-11-2010	10-11-2010





## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **34/2016/10/12/BENZAID1815** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99  
727 rue Jacques Bounin 34070 MONTPELLIER.

Je soussigné, **RODRIGUEZ ROMAIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **FOCUS EXPERTISES 34** 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
Plomb	RODRIGUEZ ROMAIN	AFNOR Certification	14002099	02/09/2017
Termites	RODRIGUEZ ROMAIN	AFNOR Certification	14002099	02/09/2017
DPE	RODRIGUEZ ROMAIN	AFNOR Certification	14002099	10/04/2018
Gaz	RODRIGUEZ ROMAIN	AFNOR Certification	14002099	11/10/2017
Electricité	RODRIGUEZ ROMAIN	AFNOR Certification	14002099	16/10/2018
Amiante	RODRIGUEZ ROMAIN	AFNOR Certification	14002099	02/06/2017

- 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 MONTPELLIER, le **12/10/2016**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

## ORDRE DE MISSION

<b>Objet de la mission :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>	
Type : ..... <b>Autre</b>	
Nom / Société : ..... <b>BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - SCP Huissiers de Justice Associés</b>	
Adresse : ..... <b>161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003 34083 MONTPELLIER Cedex 3</b>	
Téléphone : ..... <b>04.67.06.18.45</b> Mail : <b>b.durroux@orange.fr</b>	
<b>Désignation du propriétaire</b>	<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
Nom / Société : ..... <b>Mr BENZAID Abdelhadi</b>	Adresse : ..... <b>Le Clos de l'Olivier - Bât B - Rdc - Lots 41 et 99</b>
Adresse : ..... <b>S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN 161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003</b>	<b>727 rue Jacques Bounin</b>
CP : ..... <b>34083</b>	Code Postal : .... <b>34070</b>
Ville : ..... <b>MONTPELLIER Cedex 3</b>	Ville : ..... <b>MONTPELLIER</b>
Tel : ..... <b>04.67.06.18.45</b>	Département :.. <b>Hérault</b>
Mail : ..... <b>b.durroux@orange.fr</b>	
<b>Mission</b>	
Personne à contacter (avec tel) : .... <b>Maître DURROUX, huissier de justice</b>	
Type de bien à expertiser : ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>	
Catégorie du bien : ..... <b>(IGH/ERP) Autres</b>	
Date du permis de construire : ..... <b>2000</b>	
Section cadastrale : ..... <b>Section cadastrale EN,</b>	
Numéro de lot(s) : ..... <b>Lot numéro 41, Parcelle numéro 549 et 551,</b>	
Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre	
Périmètre de repérage : ..... <b>Ensemble des parties privatives</b>	
Date de la visite : ..... <b>13/10/2016</b>	

### 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 contactés 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 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 MONTPELLIER le 12/10/2016  
Signature du donneur d'ordre



## ATTESTATION DE CERTIFICATION DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Je soussignée, Séverine MICHEAU, Responsable du Pôle Certification de Personnes atteste que :

**Romain RODRIGUEZ**

Est certifié dans les domaines suivants du diagnostic technique immobilier\* :

Domaine/N° de certificat	Date de début de validité	Date de fin de validité
AMIANTE : ODI/AM/14002099	03/06/2012	02/06/2017
PLOMB CREP: ODI/PB/14002099	03/09/2012	02/09/2017
TERMITES : ODI/TER/14002099	03/09/2012	02/09/2017
DPE sans Mention: ODI/DPE/14002099	17/04/2013	16/04/2018
GAZ : ODI/GAZ/14002099	12/10/2012	11/10/2017
ELECTRICITE : ODI/ELEC/14002099	17/10/2013	16/10/2018

\* Sous réserve de satisfaire aux critères des opérations de surveillance.

Ce document ne fait pas office de certificat de compétences.  
Un certificat par domaine est délivré par AFNOR Certification.

NB : Liste des certifiés disponible sur : <http://www.boutique-certification-personnes.afnor.org>

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à la Plaine Saint-Denis, le 12/02/2014



**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**  
Valable du 7 décembre 2015 au 31 décembre 2016

Nous soussignés Société DE CLARENS – Courtage d'Assurances – sise 4 rue Berteaux Dumas – CS 50057, 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX attestons par la présente que :

**SARL FOCUS EXPERTISES**  
2 Ter avenue de la Galine  
34170 CASTELNAU LE LEZ

Adhérent n° 02546612770

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'**ALLIANZ IARD**, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 1 Cours Michelet – CS 30051 -92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **53.210.095**.

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 : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance**

Activités garanties :

➤ **Diagnostiques 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.
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au **PLOMB** (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic Plomb (transaction et saturnisme déclaré),
- ✓ 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),
- ✓ 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),
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la loi CARREZ

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

✓ **Diagnostiques Techniques Immobiliers non réglementés et autres missions d'expertises**

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la **Loi Boutin**
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété)
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de **Termites**,
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
- ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, inspiré par l'article 74 de la loi SRU du 31/12/2000),
- ✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété.

Le présent document a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables à l'assuré le sont également aux bénéficiaires (résiliation, nullité, règle proportionnelle exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la compagnie est réputée non écrite.

Fait à Neuilly s/Seine en double exemplaires originaux, le 7 janvier 2016

**DE CLARENS**

4 rue Berteaux Dumas - CS 50057  
92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX  
Tél. 01 58 86 78 00 - Fax : 01 58 86 79 93  
N° ORIAS : 07 000 463

Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution

DE CLARENS : Société de Courtage d'assurance et de réassurance - S.A. au capital de 1 000 000 € - 552 126 500 RCS Quimper  
N° Orias : 07 000 463

VERLINGUE : S.A.S. au capital de 2 083 498 € - Propriétaire-exploitant et, en outre, locataire-gérant de DE CLARENS // effet du 01.01.2016 -  
440 315 943 RCS Quimper - N° Orias : 07 000 840

Siège social : 12, rue de Kerogan - CS 44012 - 29335 Quimper cedex - T : 0 820 260 260 (0,118 € TTC/min) - F : 0 820 209 242  
www.orias.fr - Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)