

DIAGNOSTICS : ELECTRICITE - AMIANTE - PLOMB - GAZ - PERFORMANCE ENERGETIQUE - LOI CARREZ
 MISE EN COPROPRIETE - TANTIEMES - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - SRU - PRÊT A TAUX ZERO

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

n° 34/2015/06/24/LEONARD0727

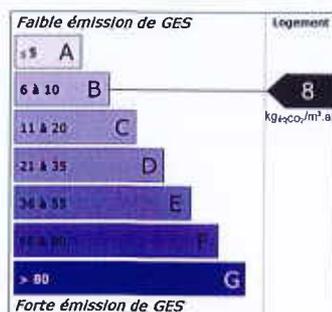
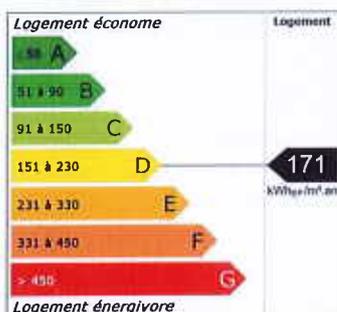
Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Domaine du Golf - Villa 11A - lot n°21**
1 chemin de l'Aire
 Commune : **34690 FABRÈGUES**
 Type de logement : **Maison en copropriété <100 m²**
 Année de construction : **> 1997**



Prestations	Conclusions
 Mesurage	Surface loi Carrez totale : 79.00 m ² Surface au sol totale : 83.49 m ²
 DPE	Consommation conventionnelle : 171 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 8 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe B)
 Etat Termites/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
 ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Zone sismique définie en classe : Zone 2 selon la réglementation parasismique 2011



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.
 Le présent rapport ne rend compte de l'état du bien qu'à la date de sa visite. Il n'est valable tant qu'aucune modification n'est réalisée suite à l'utilisation de ce dernier ou à des travaux.

DIAGNOSTICS : ELECTRICITE - AMIANTE - PLOMB - GAZ - PERFORMANCE ENERGETIQUE - LOI CARREZ
 MISE EN COPROPRIETE - TANTIEMES - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - SRU - PRET A TAUX ZERO

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Numéro de dossier : 34/2015/06/24/LEONARD0727

Date du repérage : 23/06/2015



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hérault**

Adresse : **Domaine du Golf - Villa 11A - lot n°21
 1 chemin de l'Aire**

Commune : **34690 FABRÈGUES**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr LEONARD**

Adresse : **S/C SCPBAUDIA - AYNE -
 GUILLEMAIN - DUROUX - LANCON -
 SCHUYTEN
 161 rue Yves Montand - Parc 2000
 CS 978003
 34083 MONTPELLIER Cedex 3**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique | <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels Miniers et technologiques | <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux |
| <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition |

Agence Ain
 04.74.32.20.04

Agence Hérault
 09.83.47.55.14

Agence Rhône
 04.72.84.94.60

Agence Vaucluse
 06.67.92.23.72

Agence Haute Savoie
 06.21.07.57.52

Agence Isère
 06.15.44.11.22

Agence Savoie
 09.52.52.10.80

Ou sur notre site internet
 www.jurisdiagimmo.com



Partenaire du notariat depuis 1974
Bureau Montpellier : 06.67.92.23.72
Fax : 09.57.52.10.80
www.juris-diagnostics-immobiliers.com



DIAGNOSTICS : ELECTRICITE - AMIANTE - PLOMB - GAZ - PERFORMANCE ENERGETIQUE - LOI CARREZ
MISE EN COPROPRIETE - TANTIEMES - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - SRU - PRET A TAUX ZERO

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE "LOI CARREZ"

Numéro de dossier : 34/2015/06/24/LEONARD0727

Date du repérage : 23/06/2015

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Hérault**
Adresse :..... **Domaine du Golf - Villa 11A - lot n°21**
1 chemin de l'Aire
Commune :..... **34690 FABRÈGUES**
Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 21,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr LEONARD**
Adresse :..... **S/C SCPBAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DUROUX - LANCON - SCHUYTEN**
161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003
34083 MONTPELLIER Cedex 3

Donneur d'ordre

(sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DUROUX - LANCON - SCHUYTEN**
Adresse :..... **161 rue Yves Montand - Parc 2000 CS 978003**
34083 MONTPELLIER Cedex 3

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **RODRIGUEZ ROMAIN**
Raison sociale de l'entreprise : **JURIS Expertises 34**
Adresse : **153 rue Charles Vanel Bat B lot 49 - 34070 MONTPELLIER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **n° 53.210.095/ 31/12/2015**
Numéro SIRET : **791.195.175 capital 1 000€ / RCS Avignon /7120B**

Surfaces et superficie en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 79.00 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro)

Surface au sol totale : 83.49 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés quarante-neuf)

Résultat du repérage

Date du repérage : **23/06/2015**

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

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : LOCATAIRE : MR DELORME

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Entrée	2.47	2.47	
Rdc - WC	1.68	1.68	
Rdc - Cabine 1 + placard	8.36	8.36	
Rdc - Salle d'eau	2.53	2.53	
Rdc - Séjour	29.18	30.35	Hauteur inférieure à 1,80m (rampant sous escalier)
Rdc - Cuisine + placard	8.06	8.06	
Rdc - Cagibi extérieur	0.00	3.32	Partie de lot de moins de 8 m ²
1er étage - Dégagement	2.85	2.85	
1er étage - Cabine 2 + placard	8.47	8.47	
1er étage - Cabine 3 + placard	10.27	10.27	
1er étage - Salle de bains - WC	5.13	5.13	

SURFACES ET SUPERFICIE EN M² DU LOT :

Surface loi Carrez totale : 79.00 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 83.49 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés quarante-neuf)

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.

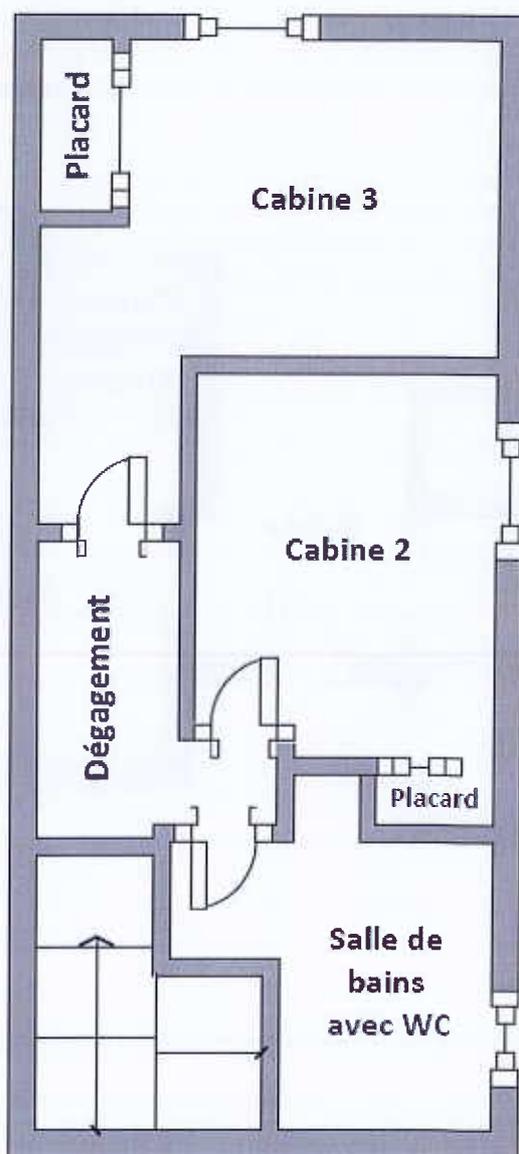
NOTA : La présente mission de mesurage ne rend compte de l'état de la superficie de la partie privative totale du lot qu'à la date de sa visite. Elle est valable tant qu'aucune modification substantielle de la structure ou du cloisonnement n'est réalisée consécutivement à des travaux. Le présent certificat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

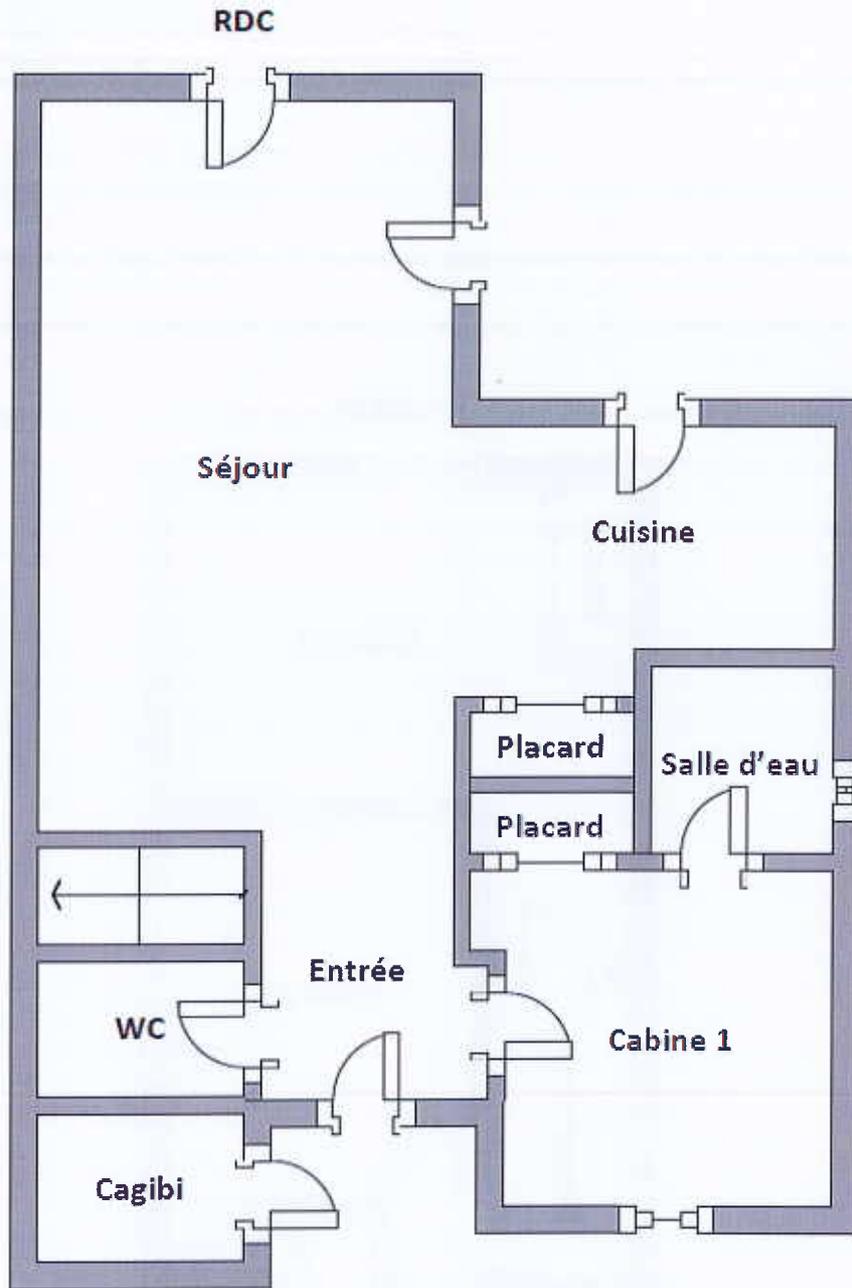


Fait à **FABRÈGUES**, le **23/06/2015**

Par : **RODRIGUEZ ROMAIN**

1er étage





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Toiture : Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel) Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Panneaux rayonnants NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un terre-plein ou herisson	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Néant

Pourquoi un diagnostic

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

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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Agence Ain

04.74.32.20.04

Agence Hérault

09.83.47.55.14

Agence Rhône

04.72.84.94.60

Agence Vaucluse

06.67.92.23.72

2/6

Dossier

Agence Haute Savoie

06.21.07.57.52

Agence Isère

06.15.44.11.22

Agence Savoie

09.52.52.10.80

Ou sur notre site internet

www.jurisdiaimm.com

34/2015/06/24/LEONARD0727

Rapport du : 23/06/2015

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

- Réglez 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 (fluocompactes 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
Envisager un ECS solaire Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	152	€€€	*	◆	30%
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.	-	-	-	-	-
- Recommandation : Détail :	148	-	*	-	-

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

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : 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, arrêtés du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, 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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

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

Agence Ain
04.74.32.20.04
Agence Haute Savoie
06.21.07.57.52

Agence Hérault
09.83.47.55.14
Agence Isère
06.15.44.11.22

Agence Rhône
04.72.84.94.60
Agence Savoie
09.52.52.10.80

Agence Vaucluse
06.67.92.23.72
Ou sur notre site internet
www.jurisdlagimmo.com

4/6
Dossier
34/2015/06/24/LEONARD0727
Rapport du : 23/06/2015

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	97 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	79 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 105 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.4 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein ou herisson Surface : 53 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0.3 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 53 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0.2 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 6.3 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 0.96 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 0.96 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0.3 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0.6 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 0.96 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.6 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1.8972 m ² , U : 3.5 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 15.6 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2.2 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4.4 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5.01 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0.92, Linéaire : 26 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 26 m	
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1, Smea : 2, Q4pa/m ² : 343, Q4pa : 343, Hvent : 29, Hperm : 6	
Système	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel) Re : 1, Rr : 1, Rd : 0.8, Rg : 2.2, Pn : 0, Fch : 0 Panneaux rayonnants NFC (système individuel) Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (système individuel) Becs : 1398, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1.11, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split R_clim : 5, Energie : Electrique

Agence Ain
04.74.32.20.04

Agence Hérault
09.83.47.55.14

Agence Rhône
04.72.84.94.60

Agence Vaucluse
06.67.92.23.72

5/6
Dossier

Agence Haute Savoie
06.21.07.57.52

Agence Isère
06.15.44.11.22

Agence Savoie
09.52.52.10.80

Ou sur notre site internet
www.jurisdiammo.com

34/2015/06/24/LEONARD0727
Rapport du : 23/06/2015

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

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 systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		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			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

Agence Ain
04.74.32.20.04

Agence Hérault
09.83.47.55.14

Agence Rhône
04.72.84.94.60

Agence Vaucluse
06.67.92.23.72

6/6

Dossier

34/2015/06/24/LEONARD0727

Rapport du : 23/06/2015

Agence Haute Savoie
06.21.07.57.52

Agence Isère
06.15.44.11.22

Agence Savoie
09.52.52.10.80

Ou sur notre site internet
www.jurisdiagimmo.com



Partenaire du notariat depuis 1974
Bureau Montpellier : 06.67.92.23.72
Fax : 09.57.52.10.80
www.juris-diagnostics-immobiliers.com



DIAGNOSTICS : ELECTRICITE - AMIANTE - PLOMB - GAZ - PERFORMANCE ENERGETIQUE - LOI CARREZ
MISE EN COPROPRIETE - TANTIEMES - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - SRU - PRÊT A TAUX ZERO

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

Numéro de dossier : 34/2015/06/24/LEONARD0727
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 23/06/2015

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **Domaine du Golf - Villa 11A - lot n°21**
1 chemin de l'Aire
Commune : **34690 FABRÈGUES**
Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 21,
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr LEONARD**
Adresse : **S/C SCPBAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DUROUX - 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) :
Apporteur
Nom et prénom : **SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DUROUX - LANCON - SCHUYTEN**
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 : **JURIS Expertises 34**
Adresse : **153 rue Charles Vanel Bat B lot 49 - 34070 MONTPELLIER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **n° 53.210.095/ 31/12/2015**
Numéro SIRET : **791.195.175 capital 1 000€ / RCS Avignon /7120B**

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

CONCLUSIONS :

Absence d'indices d'infestations de Termites

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

Liste des pièces visitées :

Rdc - Entrée,
Rdc - WC,
Rdc - Cabine 1 + placard,
Rdc - Salle d'eau,
Rdc - Séjour,
Rdc - Cuisine + placard,

Rdc - Cagibi extérieur,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Cabine 2 + placard,
1er étage - Cabine 3 + placard,
1er étage - Salle de bains - WC,
1er étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Entrée	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois et métal Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc - WC	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc - Cabine 1 + placard	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc - Salle d'eau	Sol - Carrelage Murs - Peinture, Faïence Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc - Séjour	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc - Cuisine + placard	Sol - Carrelage Murs - Peinture, Faïence Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rdc - Cagibi extérieur	Sol - Béton Murs - Enduit, Parpaings Plafond - Tuiles Porte(s) en bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cabine 2 + placard	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cabine 3 + placard	Sol - Carrelage Murs - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains - WC	Sol - Carrelage Murs - Peinture, Faïence Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites

1er étage - Combles	Sol - Isolant Murs - Béton Plafond - Tuiles	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. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

R+0 - Combles (Absence de trappe de visite)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motifs
R+0 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
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) 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) :

Locataire : Mr DELORME

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

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Observations et constatations diverses
Général	<p>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...).</p> <p>Le bien était meublé et encombré le jour de la visite.</p>

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 programme n°4-4-11)**

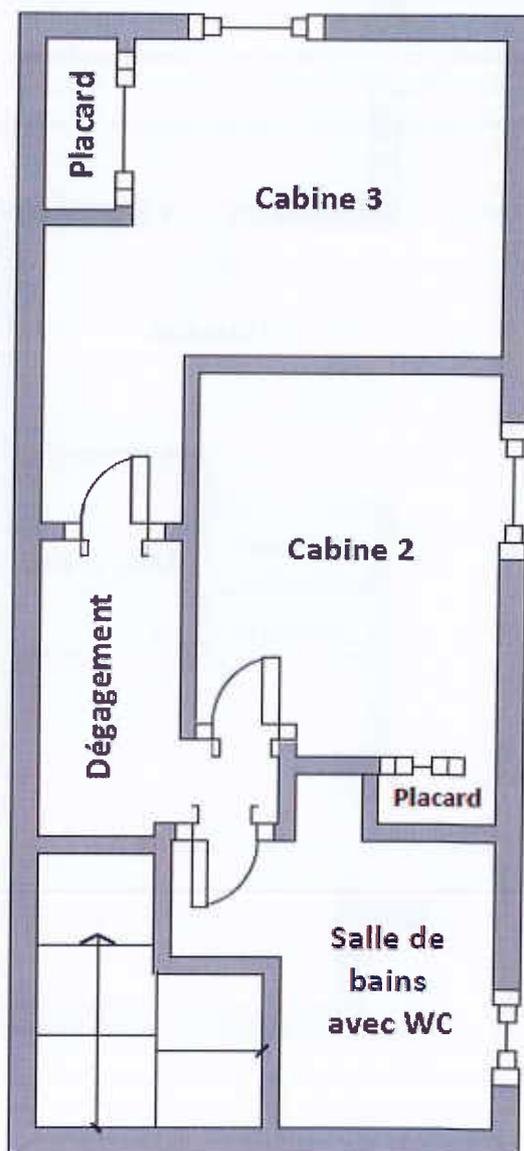
Fait à **FABRÈGUES**, le **23/06/2015**

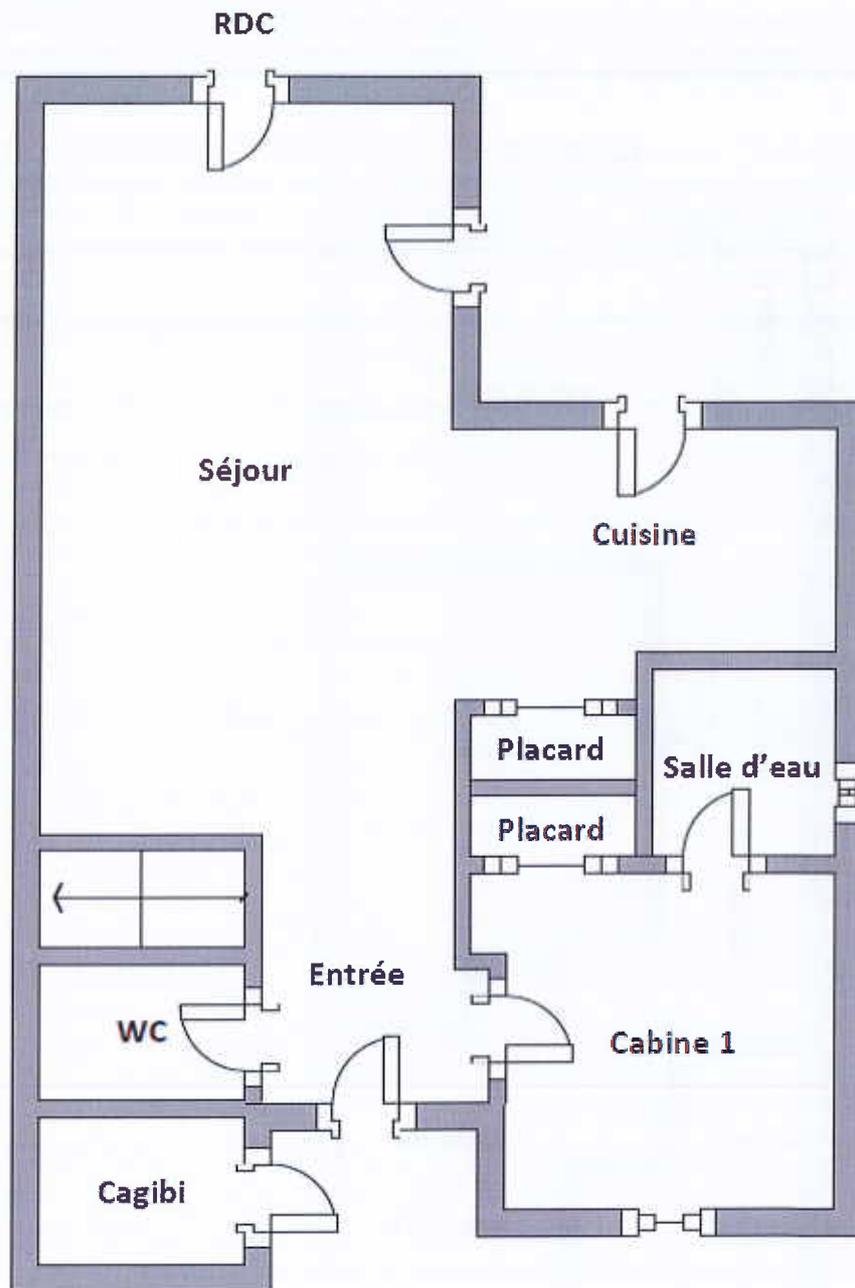
Par : **RODRIGUEZ ROMAIN**



J. - Annexe - Plans - croquis

1er étage







Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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° 2006/01/202

du 01 février 2006

mis à jour le 27 juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
Domaine du Golf - Villa 11A - lot n°21
1 chemin de l'Aire
34690 FABRÈGUES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [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 :

Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche

Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt

Séisme Volcan Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés (à remplir par vos soins) oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés (à remplir par vos soins) oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** et non encore approuvé oui non

Si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt **approuvé** oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRt oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPRt ont été réalisés (à remplir par vos soins) 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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible Zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom Mr LEONARD

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date à FABRÈGUES le 23/06/2015

- rayer la mention inutile

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.

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

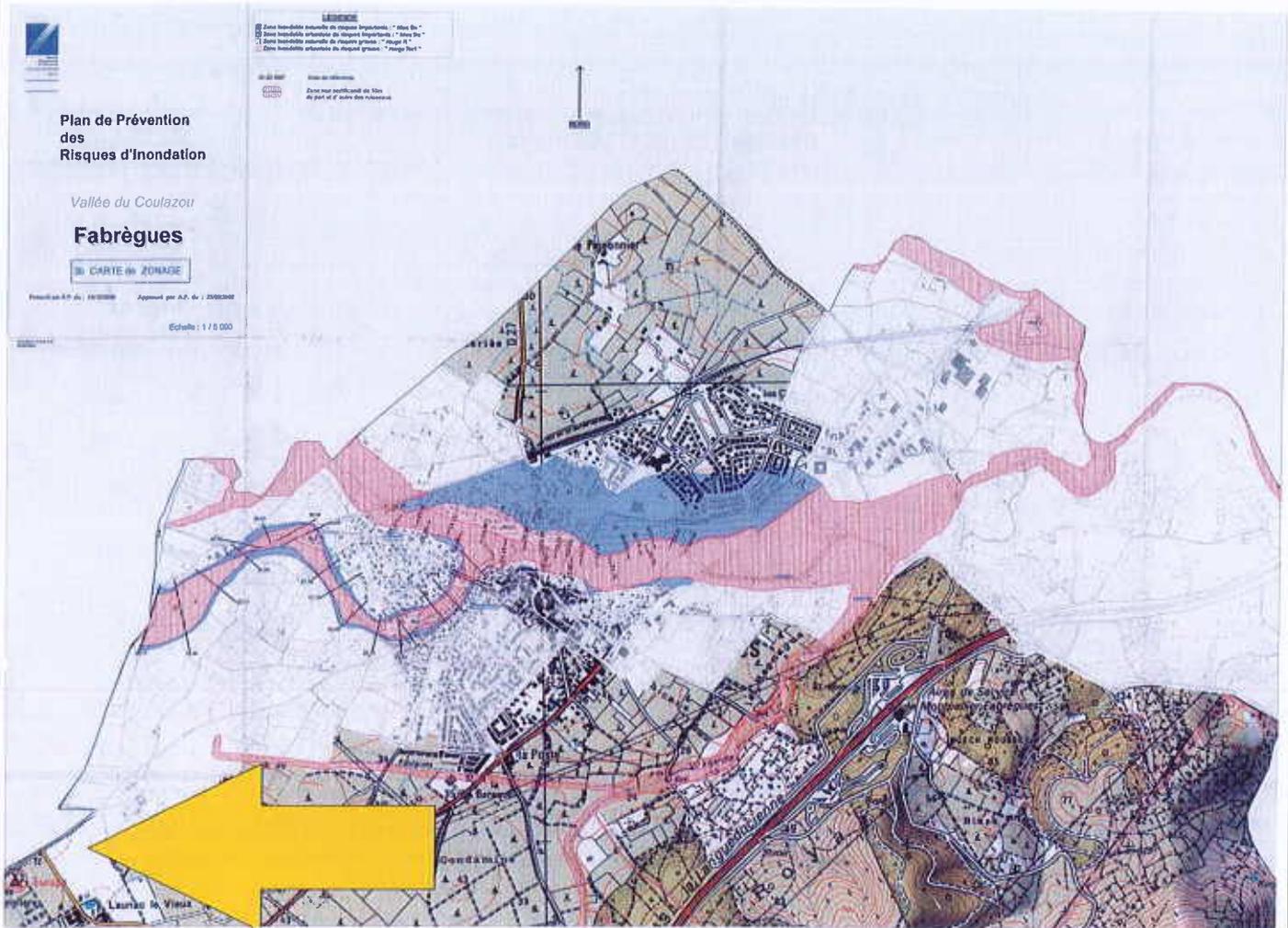
La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP - standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

Annexes



Zonage_FABREGUES



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-53

**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 FABREGUES

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:

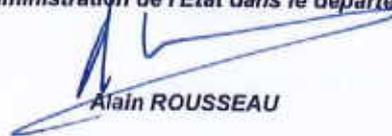
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

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

Ministère du Développement
Durable

Préfecture de : **HERAULT**

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article **L 125-5 du Code l'environnement**

Adresse de l'immeuble

Commune

FABRÈGUES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état
de
catastrophes au profit de la
commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation
suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	Arrêté en date du 14/03/1985	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 06/07/2001	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 26/04/2002	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 23/01/2003	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 17/11/2003	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/12/2003	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 20/07/2009	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 30/03/2010	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 21/05/2013	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 08/10/2014	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 04/11/2014	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 10/12/2014	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
		Oui	Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de
prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la

prévention des risques majeurs : www.prim.net



Préfet de l'Hérault

Commune de Fabregues

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/202

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-53
du 27 juin 2012

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui

non

PPR APPROUVE

date 23 septembre 2002

aléa Inondation

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire - Règlement - Rapport de présentation du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui

non

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone 5

Moyenne
zone 4

Modérée
zone 3

Faible
zone 2

Très faible
Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de zonage réglementaire

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 27 juin 2012

Le préfet de département

DIAGNOSTICS : ELECTRICITE - AMIANTE - PLOMB - GAZ - PERFORMANCE ENERGETIQUE - LOI CARREZ
 MISE EN COPROPRIETE - TANTIEMES - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE - SRU - PRET A TAUX ZERO

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **34/2015/06/24/LEONARD0727** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
 Domaine du Golf - Villa 11A - lot n°21
 1 chemin de l'Aire 34690 FABRÈGUES.

Je soussigné, **RODRIGUEZ ROMAIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **JURIS 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 :

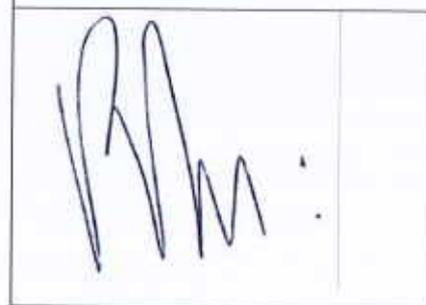
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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 FABRÈGUES, le **23/06/2015**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

ATTESTATION 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 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015

Nous soussignés Société DE CLARENS – Courtage d'Assurances – sise 17 rue Washington 75383 PARIS CEDEX 08 attestons par la présente que :

SARL JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIER 84
397 Route de Camaret
84150 JONQUIERES

Adhérent n° 02546612770

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'**ALLIANZ**, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, 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 incombent 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 Paris en double exemplaires originaux le 22 janvier 2015

DE CLARENS,
17, rue Washington
75383 PARIS CEDEX 08

Tél. 01 44 13 13 00 - Fax : 01 42 89 46 01

N° ORIAS : 07 000 463

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