



N° de gestion 2006T00465

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 4 janvier 2022

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <i>Inmatriculation au RCS, numéro</i> | 491 813 812 R.C.S. Béziers   |
| <i>Date d'immatriculation</i>         | 13/09/2006   |
| <i>Dénomination ou raison sociale</i> | <b>NEZY</b>  |
| <i>Forme juridique</i>                | Société civile immobilière   |
| <i>Capital social</i>                 | 1 000,00 Euros   |
| <i>Adresse du siège</i>               | Zae Quartier d'Entreprises de l'Europe 360 Rue Gustave Eiffel 34290<br>Montblanc |
| <i>Durée de la personne morale</i>    | Jusqu'au 12/09/2105  |

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

***Gérant - Associé indéfiniment responsable***

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>Nom, prénoms</i>              | MONTAGUT Bernard                             |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 20/05/1966 à Carpentras (84)              |
| <i>Nationalité</i>               | Française                                    |
| <i>Domicile personnel</i>        | 23 Lotissement des Malautics 34290 Montblanc |

***Associé***

|                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Nom, prénoms</i>              | DERNONCOURT Dany                      |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 09/01/1964 à Lille (59)            |
| <i>Nationalité</i>               | Française                             |
| <i>Domicile personnel</i>        | Route de Tacognières 78550 Richebourg |

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

|  |   |
|--|---|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | Zae Quartier d'Entreprises de l'Europe 360 Rue Gustave Eiffel 34290<br>Montblanc  |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | L'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, la location<br>ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 01/09/2006  |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création  |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe  |

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT



N° de gestion 2020B00479

*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
à jour au 4 janvier 2022

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

|   |  |
|---|--|
| <i>Immatriculation au RCS, numéro</i>         | 881 059 257 R.C.S. Montpellier   |
| <i>Date d'immatriculation</i>                 | 03/02/2020   |
| <i>Dénomination au raison sociale</i>         | <b>MARIANI</b>   |
| <i>Forme juridique</i>                        | Société par actions simplifiée (Société à associé unique)  |
| <i>Capital social</i>                         | 1 000,00 Euros   |
| <i>Adresse du siège</i>                       | 2bis Rue Saint-Martial 34970 Lattes  |
| <i>Activités principales</i>                  | L'exploitation par tous moyens de tous fonds de restauration, traiteur, salon de thé sur place ou à emporter par l'intermédiaire ou non d'équipements mobiles ou véhiculés. Toutes activités connexes et/ou liées. |
| <i>Durée de la personne morale</i>            | Jusqu'au 02/02/2119  |
| <i>Date de clôture de l'exercice social</i>   | 31 décembre  |
| <i>Date de clôture du 1er exercice social</i> | 31/12/2020   |

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

**Président**

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Nom, prénoms</i>              | MIQUEL Charline, Jaelitia, Vaimiti  |
| <i>Nom d'usage</i>               | ROCHE-MIQUEL                        |
| <i>Date et lieu de naissance</i> | Le 12/12/1985 à Montpellier (34)    |
| <i>Nationalité</i>               | Française                           |
| <i>Domicile personnel</i>        | 2bis Rue Saint-Martial 34970 Lattes |

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

|  |   |
|--|---|
| <i>Adresse de l'établissement</i>        | 2bis Rue Saint-Martial 34970 Lattes   |
| <i>Activité(s) exercée(s)</i>            | L'exploitation par tous moyens de tous fonds de restauration, traiteur, salon de thé sur place ou à emporter par l'intermédiaire ou non d'équipements mobiles ou véhiculés. Toutes activités connexes et ou liées. L'activité ne prévoit pas la vente d'alcool. |
| <i>Date de commencement d'activité</i>   | 18/12/2019  |
| <i>Origine du fonds ou de l'activité</i> | Création  |
| <i>Mode d'exploitation</i>               | Exploitation directe  |

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

|                  |  |
|------------------|--|
| <i>- Mention</i> | « L'activité artisanale déclarée a été enregistrée sous condition suspensive de l'immatriculation au répertoire des métiers. La justification de cette immatriculation doit être fournie au greffe dans le mois de la date déclarée du début de cette activité. Fauts pour l'assujéti de respecter ce délai, le greffier procède comme il est dit au 2ème alinéa de l'article R 123-100 du code de commerce. » |
|------------------|--|

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

## SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

MARIANI

Impôt

851 054 100 000 0 - MONTPELLIER  
 Adresse : 3005 RUE CAIMI MARIANI 34090 - MONTPELLIER  
 Actif(s) (code NAF) : les autres activités d'été

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

- Règlement Judiciaire et Liquidation (art. L610-1 et L610-2 du Code de Commerce)
- Redressement ou Liquidation Judiciaire (art. L610-1 et L610-2 du Code de Commerce)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (art. L610-1 et L610-2 du Code de Commerce)

concernant l'entreprise ci-dessus citée ont été effectués :

NIL ET

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective a été ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les modalités ont été réglées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 133-134, ou R. 123-124 du Code de Commerce ;
- de toute procédure collective dont les modalités ont été réglées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 133-134, ou R. 123-124 du Code de Commerce ;
- de toute procédure collective dont les modalités ont été réglées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 133-134, ou R. 123-124 du Code de Commerce ;

Document délivré le 05/01/2022

Ces informations sont à jour à la date du 05/01/2022

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR LE GREFFIER

Service d'alertes Identifiant :  Mot de passe :  [Se connecter](#) [Moi de Bodacc](#) [Bodacc.fr](#) [Accès public](#) [Créer votre compte](#)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Accueil > Consultation des annonces de rétablissement personnel > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel

### Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ Département de résidence. Les champs Nom, Prénom et Date de naissance sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire. Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire téléchargeable au format PDF.

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Collaborateurs adhérents</b></p> <p>Champs obligatoires.</p> <p>Nom de la personne : <input type="text" value="MIGUEL"/> </p> <p>Prénoms de la personne : <input type="text" value="Christine"/> </p> <p>Date de naissance : <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance : <input type="text" value="1980"/> </p> <p>Département de résidence : <input type="text" value="54"/> </p> <p>Captions, veuillez indiquer le résultat de cette opération :</p> <p> <input type="text" value="DILA Premier Tribunal de Commerce, L."/> </p> <p><input type="button" value="Effacer le formulaire"/> <input type="button" value="Lancer la recherche"/></p> | <p><b>Nombre d'annonces trouvées : 0</b></p> <p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p> |
|---|---|

### Les derniers bulletins publiés

**Bodacc A**  
03 janvier 2022

**Bodacc B**  
05 janvier 2022

**Bodacc C**  
04 janvier 2022

[Question des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Mission](#) [Mentions légales](#)  
[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan de site](#) [Accessibilité](#) [Révocation des données](#)



Service d'aides

Identifiant \*

Mot de passe \*

Se connecter



[Créer votre compte](#)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

BODACC.fr

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

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

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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

#### Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire depuis le 16 novembre 2016 pour le Bodacc A, le 11 octobre 2018 pour le Bodacc B et le 23 février 2018 pour le Bodacc C. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

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

**Critères sélectionnés**

[Enregistrez vos critères ou créer une alerte](#)

Mots clés

RCS ou RM

Dénomination:

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce:

Type d'annonce:

Date de publication au Bodacc

Après le:  Avant le:

Référence de publication

Édition du bulletin:

N° du bulletin:  N° de l'annonce:

Département ou dépôt de la localité


- Ain (01) ^
- Alsace (67) ^
- Allier (03) ^
- Alpes-de-Haute-Provence (04) ^


[Imprimer le formulaire](#)      Lancer la recherche


**Nombre d'annonces trouvées : 0**

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.


### Les derniers bulletins publiés

 **Bodacc A**  
Et janvier 2022

 **Bodacc B**  
25 janvier 2022

 **Bodacc C**  
01 février 2022

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

Service d'aides  Mot de passe  [Se connecter](#) [M.M.E. 0392.8334](#)  [Créer votre compte](#)



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

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

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et filtrez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006.


Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

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


Temps de publication unitaire


Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire depuis le 15 novembre 2018 pour le Bodacc A, le 11 octobre 2016 pour le Bodacc B et le 23 février 2016 pour le Bodacc C. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.


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

|   |   |
|---|---|
| <b>Critères sélectionnés</b>  | <b>Nombre d'annonces trouvées : 0</b>           |
|  <a href="#">Enregistrer vos critères ou créer une alerte</a>  |   |
| Mots clés <input type="text"/>  | Aucune annonce ne correspond à votre recherche. |
| RCS ou RM <input type="text" value="891059357"/>  |   |
| Département <input type="text"/>  |   |
| Catégorie d'annonce <input type="text"/>  |   |
| Catégorie d'annonce <input type="text" value="Toutes les catégories"/>  |   |
| Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/>  |   |
| Date de publication au Bodacc   |   |
| Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/>   |   |
| Référence de publication  |   |
| Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/>  |   |
| N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/>  |   |
| Département de dépôt de la formalité  |   |
| <input type="text" value="Tous les départements"/><br>Ain (01) <input type="text"/><br>Aisne (02) <input type="text"/><br>Allier (03) <input type="text"/><br>Alpes-de-Haute-Provence (04) <input type="text"/> |   |
| <a href="#">Effacer le formulaire</a>   | <a href="#">Lancer la recherche</a>             |

### Les derniers bulletins publiés

 **Bodacc A**  
05 janvier 2022

 **Bodacc B**  
05 janvier 2022

 **Bodacc C**  
04 janvier 2022

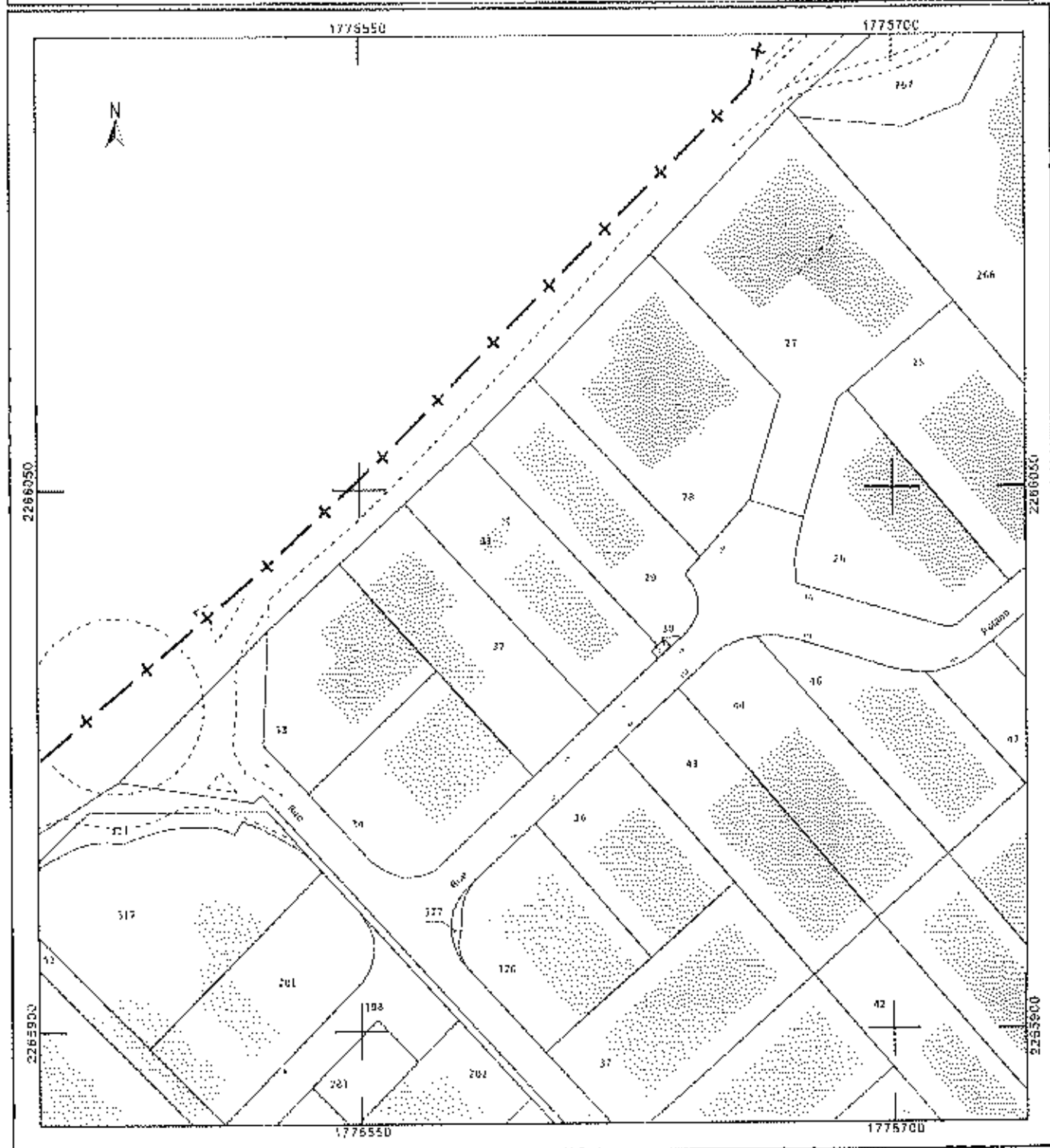
[Gestion des cookies](#) [Informations cookies](#) [Contact](#) [Mentions](#) [Mentions légales](#)  
[Politique de confidentialité](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réinitialisation des données](#)



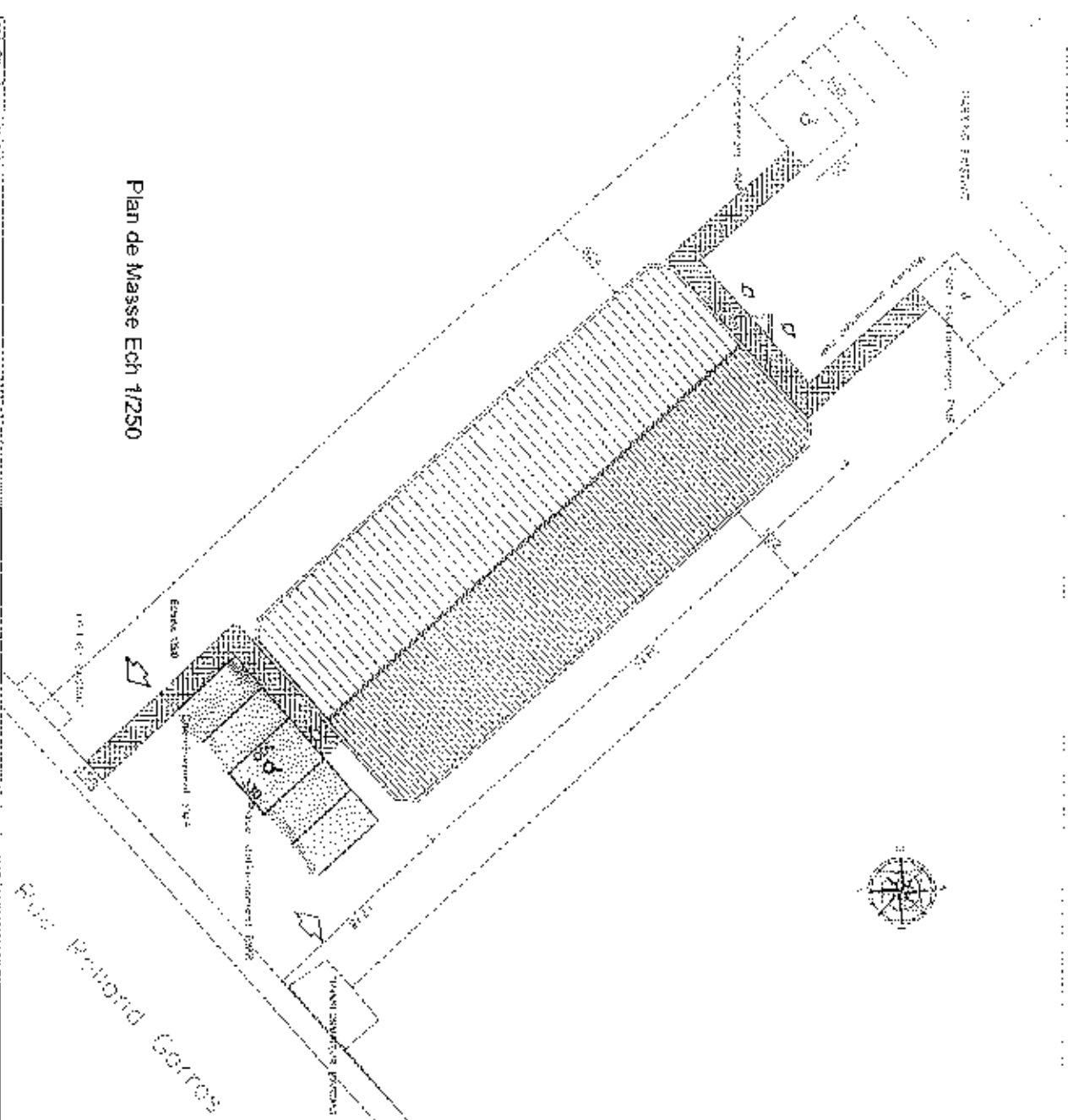




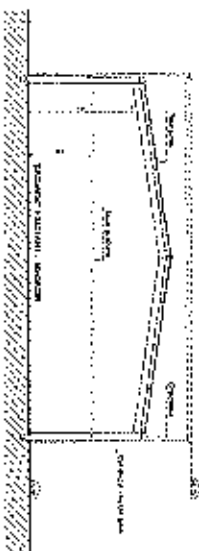
|  |  |   |
|--|--|---|
| Légende :<br>HERAULT<br><br>Commune :<br>NAUGUARD  | DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES<br><br>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL | Le plan cadastré au dit extrait est géré<br>par le centre des impôts foncier suivant :<br>MONTPELLIER<br>Centre administratif CHAPTAL 34953<br>34953 MONTPELLIER Cedex 02<br>tel : 04 |
| Section : DK<br>Feuille : 00U DK 01<br><br>Echelle d'origine : 1/2000<br>Echelle d'édition : 1/1500<br><br>Date d'édition : 13/04/2021<br>(Lusseau horaire de Paris)<br><br>Coordonnées en projection : RST93CGA3<br>S2017 Ministère de l'Action et des<br>Comptes publics |  | Cet extrait de plan vous est délivré par :<br><br>cadastre.guy.fr   |







Plan de Masse Ech 1/250



Coupe de principe Ech 1/200

|   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |           |     |   |     |  |     |                  |     |     |     |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------|-----|---|-----|--|-----|------------------|-----|-----|-----|
| 022   | 021 | 020 | 019 | 018 | 017 | 016 | 015 | 014 | 013 | 012 | 011 | 010       | 009 | 008   | 007 | 006                                      | 005 | 004              | 003 | 002 | 001 |
|   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |           |     |   |     |  |     |                  |     |     |     |
| ARCHITECTURE & DESIGN<br>2 rue de la République - 54000 NANCY<br>03 83 37 10 00 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | SA&I SA&I |     | Architectes Associés<br>81 rue Roland Garros<br>54000 NANCY |     | <b>AT 4-5-7</b><br>Plan de Masse - Coupe |     | Date: 03/21/2021 |     |     |     |

**Marie claire DE ZORZI**

De: Thibault CHAMBRY <thibault.chambry.addh@paris.notaires.fr>  
 Envoyé: vendredi 24 novembre 2017 16:57  
 À: 'notaires.34130@notaires.fr'  
 Cc: Bénédicte FROISSART  
 Objet: EUROBAIL MAUGLIO (dépôt de pièces)  
 Importance: Haute

Mon Cher Maître,

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'adresser dès que possible la copie de l'acte de dépôt de pièces concernant la ZAC LE MAS DE FIGUIERE, reçu par Me SUTILS, le 11 mars 1987.

Dans cette attente,

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué.

**Thibault CHAMBRY**  
 Notaire assistant

"Jean-Marc ALEXANDRE, Olaf DÉCHIN, Dominique DEVRIENOT et Franca HOANG"  
 Notaires associés,  
 3 rue Rossini,  
 75009 PARIS

thibault.chambry.addh@paris.notaires.fr

Ligne directe : 01.44.79.97.27  
 Fax : 01.44.79.92.64

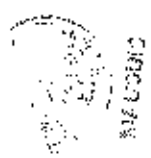
*A compter du 1er Janvier 2015, tous les versements supérieurs à 3.000€ devront être effectués uniquement par virement.*

*Nos coordonnées bancaires sont les suivantes :*  
 (IBAN) FR66 4003 1000 0100 0011 9778 752  
 (BIC) CDCGFRPPXXX



*Handwritten signature and date: 10/11/86*

123



DEPOT DE PIECES

Z.A.C. LE MAS DE FIGUIERE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT  
Et le treize mars  
PARDEVANT Maître Alain SUTILS, Notaire associé, Membre de la  
Société Civile Professionnelle "Roger MARTIN, Alain SUTILS et Reine FABRE  
CADERAS DE KERLEAU, Notaires associés", Société titulaire d'un Office  
Notarial à MAUGUIO (Hérault) soussigné,

A COMPARU :

I - Monsieur Gérard BENAMOU, Directeur de Société, demeurant à TOULON (Var)  
1, rue Pierre Loti,  
Général de : ABEISSANT au nom et en qualité de Président Directeur

La SOCIETE D'INVESTISSEMENT ET TRANSACTION IMMOBILIERE,  
par abréviation "S.I.T.I.M.O.", Société Anonyme au capital de 250 000  
francs, ayant son siège social à TOULON (Var) Rue Pierre Loti n° 1,  
dont les statuts ont été établis suivant acte reçu par Maître Philippe  
TREILLE, Notaire associé à PIGNAN (Var) les 17 et 22 septembre 1981,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon (Var) le  
08 Décembre 1981 sous le n° 323 098 061 (B1 B 538).  
Monsieur BENAMOU, nommé à ces fonctions de Président  
Directeur Général, par délibération du Conseil  
d'Administration de cette société en date à TOULON du  
29 Janvier 1982 et ayant tous pouvoirs à l'effet des  
présentes, en vertu de l'article 18 des statuts, et  
d'une Délibération du Conseil d'Administration de la  
Société du 20 DECEMBRE 1986, dont une copie est  
annexée aux présentes après mention.

LEQUEL es-qualités, a, par ces présentes remis au Notaire associé  
soussigné, pour être déposés au rang de ses minutes à la date de ce  
jour, afin d'en effectuer les formalités de publicité foncière et qu'il  
en soit délivré toutes expéditions et copies qu'il appartiendra ;  
1°) Un arrêté de Monsieur le Préfet, Commissaire de la République  
de Languedoc-Roussillon en date du 19 avril 1984:  
- portant création de la ZONE D AMENAGEMENT CONCERTÉ dénommée "Le  
Mas de Figuière" sur la commune de Mauguio (Hérault),  
- approuvant le PLAN D AMENAGEMENT DE ZONE et la programme des  
équipements publics,  
- déclarant d'UTILITE PUBLIQUE les acquisitions nécessaires pour  
la mise en oeuvre de cette Z.A.C. et du P.A.Z.,  
- autorisant la Commune de Mauguio à acquérir, soit à l'amiable,  
soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation  
de l'opération.

2°) Les documents annexés à cet arrêté;

*Handwritten initials and signature*

- Rapport de présentation - étude d'impact,
- Plan de situation,
- Plan de délimitation du périmètre,
- Indication du mode de réalisation - Régime au regard de
- Indication du document d'urbanisme,
  - Délibération du Conseil Municipal du 08 août 1983, exécutive approuvant la création d'une Z.A.C. sur la Commune de Mauguio,
- 3°) Un arrêté de Monsieur le Préfet, Commissaire de la Région de Languedoc-Roussillon en date du 20 avril 1984 excluant d'application de la Taxe Locale d'Équipement les constructions édifiées à l'intérieur de la Z.A.C.
- 4°) Un dossier de réalisation:
  - Programme des équipements publics,
  - Le règlement de la Z.A.C.,
  - Le Plan d'aménagement de zone,
  - Les servitudes d'utilité publique (dégagement radio-électriques),
  - Le plan d'exposition au bruit des aéronefs
  - La simulation de plan de masse,
  - Les modalités prévisionnelles de financement des Équipements Publics
  - Le dossier D.U.P.
  - La convention d'aménagement de la ZAC, entre la Commune de Mauguio et M. FARRE, l'aménageur, ainsi que la délibération du Conseil Municipal adoptant cette convention,
- 5°) Un dossier de Création-Réalisation
  - La notice explicative et estimative (VOIRIE)
  - Le plan de voirie,
  - Le plan voie de liaison G.D. 172E - C.D. 189
  - Le profil en long, voirie pluvial, voie A
  - Le profil en long, voirie pluvial, voie B,
  - Le profil en long, voirie C.D.
  - Le profil en long, voirie pluvial E, F, I & J
  - Le profil en long, voirie pluvial, voie G & H,
  - La notice explicative et estimative (EAU POTABLE)
  - Le plan d'alimentation générale,
  - Le plan eau potable,
  - La notice explicative et estimative (ASSAINISSEMENT)
  - Le plan d'alimentation générale,
  - Le plan eaux usées,
  - La notice explicative et estimative (EAUX PLUVIALES),
  - Le plan eaux pluviales,
  - La notice explicative et estimative (ELECTRICITE)
  - Le plan électricité moyenne tension,
  - La notice explicative et estimative (ECLAIRAGE PUBLIC),
  - Le plan éclairage public,
  - La notice explicative et estimative (TELEPHONE)
  - Le plan réseau téléphone,
- 6°) Le cahier des charges de cession des terrains en Mauguio du 28 novembre 1985, et le cahier des prescriptions architecturales.
- 7°) La convention entre la Commune de MAUGUIO et la SA date à Mauguio (Hérault) du 25 juillet 1986 lui confiant les équipements et les aménagements de la Z.A.C. du Mas de Figuière et la délibération du Conseil Municipal en date du 03 octobre 1985, exécutoire, adoptée par convention dans tout son contenu, et autorisant M. le Maire à la

*PM*



8°) Une copie certifiée conforme d'une délibération du Conseil d'Administration de la SITIMO conférant au comparant tous pouvoirs nécessaires pour procéder aux actes de disposition des 1° et 2° tranches du programme.

9°) Une attestation émanant de la société INTERNATIONAL BANKERS FRANCE société anonyme au capital de F. 100 000 000 dont le siège social est à 75116 PARIS, 8 place d'Iéna, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° R 552 720 799 se portant caution de la SITIMO conformément à l'article R 315-39, 2° du Code de l'Urbanisme, envers les futurs attributaires des 70 lots de la 1ère tranche, solidairement avec le luttisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux.

10°) Une note d'urbanisme délivrée par Monsieur le Maire de Mauguio (Hérault) le 16 janvier 1987 attestant que le terrain :

- est situé dans une Z.A.U.,
- n'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine ou de réorption de l'habitat insalubre,
- est situé dans une zone NAA du POS, constructible, POS approuvé le 16 janvier 1982,

- n'est pas situé dans une zone de périmètre sensible,

- n'est pas soumis à une réglementation d'hygiène,

- n'est pas frappé d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter,

- n'est pas frappé d'une servitude d'alignement.

11°) Lettre de l'INTERNATIONAL BANKERS FRANCE en date du 09 Mars 1987 fixant la date de mise en jeu de la Garantie d'Achèvement au 30 Septembre 1987

12°) Documents relatifs à la Réunion de Parcelles publiés

13°) Une lettre de INTERNATIONAL BANKERS FRANCE en date du 22 décembre 1986 approuvant la grille des prix de vente.

Ces pièces sont demeurées annexées aux présentes après mention.

Le Comparant fait les déclarations suivantes relatives à :

- la Désignation cadastrale des parcelles appartenant à la SITIMO et à leur origine de propriété.

**DESIGNATION CADASTRALE :**

Les parcelles appartenant à la SITIMO sont situées sur le territoire de la Commune de MAUGUIO (Hérault) cadastrée section "P" n° savoir :

- N° 1073 lieudit "Mas de Figuière" de 5.925 m<sup>2</sup>.
- n° 1102, Lieudit MAS DE FIGUIERE, d'une contenance de 12 hectares 25 ares 56 centiares, laquelle provenait de la réunion cadastrale publiée le 19 Janvier 1987 v° 355 N° 136 des parcelles suivantes:

- N° 1075 de 6a 97 ca
- N° 1077 de 2a 56 ca (ex 484)
- N° 1079 de 0a 82ca (ex 462)
- N° 1081 de 8a 55ca (ex 745)
- N° 998 de 3ha12a38ca (ex 742)
- N° 784 de 2ha14a95ca
- N° 468 de 3ha23a60ca (ex 742)
- N° 740 de 1ha27a85ca " "
- N° 789 de 25a 35ca " "
- N° 470 de 1ha42a60ca " "
- N° 738 de 50a 65ca " "
- N° 790 de 09a 98ca " "

- N° 1109, Lieudit MAS DE CAVALIER, d'une contenance de 3 hectares 46 ares 45 centiares, laquelle provenait de la réunion cadastrale publiée le 19 Janvier 1987 v° 355 N° 136 des parcelles suivantes:

Convention  
de M. SIVOM et  
en date  
du 17 Juillet 1986

Convention  
de la Départe  
de l'Hérault  
de la SITIMO en  
date du 17 MARS

0/3



IN/CR  
 PREFECTURE DE L'HERAULT  
 DIRECTION DEPARTEMENTALE  
 DE L'EQUIPEMENT  
 ARRONDISSEMENT  
 DEPARTEMENT EST à  
 MONTPELLIER  
 ZONE D'AMENAGEMENT

REPUBLIQUE FRANCAISE

Annexé à la minute d'un acte  
 reçu par M. *Blanc*  
 notaire, en date, à Montpellier,  
 le 13 Mars 1987

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
 DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON  
 COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE  
 DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT

*Blanc*

OFFICIER de la LEGION d'HONNEUR

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-6, L. 123-7, L. 311-1 à L.311-5, R.311-1 à R.311-20 et A.311-1,
- VU le Code de l'Expropriation et notamment ses articles L.11-2 et suivants et R.11-2 et suivants,
- VU l'article 1585 C du Code Général des Impôts ensemble les articles 317 quater et 317 quinquies de l'annexe II dudit Code,
- VU le décret n° 77-11-41 du 12 Octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature,
- VU le Plan d'Occupation des Sols de MAUGUIO approuvé par Arrêté Préfectoral du 16 Juillet 1982,
- VU l'Arrêté Préfectoral du 5 Août 1982 créant la ZAD de VAUCUIERES et FIGUIERES,
- VU la délibération du Conseil Municipal de MAUGUIO en date du 5 Août 1983 demandant la création de la zone, l'approbation du Plan d'Aménagement de la Zone et du Programme des Equipements Publics et la déclaration d'Utilité Publique des acquisitions nécessaires,
- VU l'Arrêté Préfectoral du 28 Septembre 1983 prescrivant l'enquête publique sur la création et le plan d'aménagement de la zone valant enquête préalable à la déclaration d'utilité Publique des opérations et acquisitions des terrains prévues par le Plan d'Aménagement de la ZAC,
- VU le dossier d'enquête publique constitué conformément à l'article R.311.12 du Code de l'Urbanisme et à l'article R.11-3 du Code de l'Expropriation et notamment la notice explicative de l'ordre de grandeur des dépenses,
- VU les pièces constatant que l'Arrêté Préfectoral du 28 Septembre 1983 a été publié, affiché et inséré dans deux journaux du Département dans les délais voulus et que les dossiers d'enquête sont restés déposés pendant 61 jours,
- VU les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur,
- VU les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Montpellier et de la Chambre des Métiers de l'Hérault,

.../...

sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de l'Hérault,

A R R E T E

ARTICLE 1er :

Une zone d'aménagement concerté, ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage artisanal, commercial et industriel, avec éventuellement logement de fonction, est créée sur les parties du territoire de la Commune de MAUGUIO délimitées par un trait continu de couleur rouge sur le plan au 1/2 500e annexé au présent Arrêté.

ARTICLE 2 :

La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté du Mas de FIGUIERES.

ARTICLE 3 :

En application de l'article R.311-4 (3°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à une personne privée selon les stipulations d'une convention.

ARTICLE 4 :

Sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

ARTICLE 5 :

Le Plan d'Aménagement de la Zone, annexé au présent Arrêté, est approuvé.

ARTICLE 6 :

Le programme des équipements publics, annexé au présent Arrêté est approuvé.

ARTICLE 7 :

Sont déclarées d'utilité publique les acquisitions nécessaires pour la mise en oeuvre de la ZAC du Mas de FIGUIERES à usage artisanal, commercial et industriel et notamment du PAZ sur le territoire de la Commune de MAUGUIO.

ARTICLE 8 :

La Commune de MAUGUIO est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée, telle qu'elle résulte du plan de délimitation ci-annexé au dossier d'enquête préalable.

.../...

ARTICLE 9 :

L'expropriation devra être accomplie dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent Arrêté.

ARTICLE 10 :

Le présent Arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs du Département. Il fera l'objet d'une mention dans deux au moins des journaux mis en vente dans le Département. Une copie et un exemplaire des plans annexés seront déposés à la Mairie de MARGUÏO ou le dépôt sera signalé par affichage.

ARTICLE 11 :

- . Monsieur le Secrétaire Général de l'Hérault,
- . Monsieur le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République dans l'Arrondissement de Montpellier,
- . Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,
- . Monsieur le Maire de Marguio,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté.

ARTICLE 12 :

Ampliation du présent Arrêté sera adressée à :

- . Monsieur le Ministre de l'Urbanisme et du Logement,
- . Monsieur le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République dans l'Arrondissement de Montpellier,
- . Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement,
- . Monsieur le Maire de Marguio.

POUR AMPLIATION

Montpellier, le 19 AVR. 1984

L'Attaché Administratif

*[Signature]*  
 17328

LE PREFET,  
 Pour le Préfet,  
 Commissaire de la République  
 Le Secrétaire Général



*[Signature]*

Henri HUGUES

## CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

### P R E A M B U L E

#### ARTICLE 1 - EXPOSE

Le lotisseur est actuellement propriétaire des terrains d'une contenance d'environ 30 ha et dont les limites exactes sont définies au plan ci-annexé. L'ensemble de ces terrains a fait l'objet d'une étude de ZAC, dénommée ZAC "Le Mas de Figuières".

Par arrêté du 19.04.1984 Monsieur le Préfet de l'Hérault a autorisé la création et la réalisation de cette ZAC.

Le présent cahier a pour objet de fixer les conditions générales de vente des lots, il comporte trois parties :

- le titre I définit les règles propres à assurer le respect de l'utilité publique et de la législation sur les Z.A.C.
- le titre II qui fixe les prescriptions techniques imposées à l'acquéreur pendant la durée des travaux d'aménagement de la Z.A.C.
- le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé d'intérêt général.

Les deux premiers titres constituent les dispositions purement bilatérales entre le lotisseur et chaque acquéreur. Elles ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront en conséquence ni être opposées aux autres acquéreurs ou à tous tiers, ni être évoquées par ceux-ci à l'encontre des acquéreurs conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code Civil, sous réserves toutefois en ce qui concerne le titre I des prérogatives accordées au Préfet à l'article 21-3 du Code de l'Expropriation.

Le titre III s'impose à tous les propriétaires et ce sans limitation de durée. Chacun des assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce troisième titre à l'encontre des autres assujettis.

Il est par ailleurs rappelé que :

l'acquéreur sera exonéré de la Taxe Locale d'Équipement (TLE)

l'acquéreur sera assujetti aux différentes taxes de raccordement instituées sur la commune (voir annexe [ci-après]).

l'acquéreur sera assujetti à la Taxe Départementale d'Espaces Verts, dans les conditions de droit commun, au taux de 1%.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie à l'acquéreur, en vue de la construction sur son lot d'un programme, qui sera défini dans l'acte de cession.

La surface de plancher développée hors oeuvre nette des locaux que l'acquéreur est autorisé à construire, est précisée dans l'acte de cession.

ARTICLE 3 - DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

- 1°/ Consulter l'architecte coordinateur de la Z.A.C., et commencer sans délai les études de la totalité du bâtiment autorisé par le règlement, sur le terrain qui lui est cédé, et à communiquer au lotisseur son projet définitif de construction, un mois au moins avant de déposer sa demande de permis de construire ; le cas échéant, présenter en même temps à l'approbation du lotisseur, un programme échelonné de réalisation par tranches annuelles.



-4-

2°/ Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de deux ans à compter de la date de signature de l'acte de cession, étant précisé que sauf disposition contraire dudit acte, la date de signature du compromis de vente sera prise en considération à ce titre.

Il est rappelé que le permis de construire pourra être accordé aux acquéreurs de lot pendant la durée des travaux d'aménagement de la Z.A.C.

3°/ Entreprendre les travaux de construction dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte authentique.

4°/ Avoir réalisé les constructions, les travaux d'aménagement intérieur du lot, et les clôtures dans un délai de trois ans à partir de l'obtention du permis de construire, l'exécution de cette obligation étant considéré comme remplie par la présentation d'une déclaration d'achèvement délivrée par l'architecte coordonnateur du lotissement.

Des délais différents pourront être stipulés dans l'acte de cession.

Les délais d'exécution ci-dessus prévus seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de remplir ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur, dans l'octroi des prêts ou primes consentis dans le cadre de l'aide à la construction.

Toutefois, l'obligation de construire sera considérée comme remplie, le cas échéant, au jour du versement par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ou par le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur prêt de démarrage ou de préfinancement.

ARTICLE 4 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent Cahier des Charges, l'acte de vente ou de leurs annexes, le lotisseur pourra ; selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages et intérêts et ou résoudre la vente, le cas échéant cumulativement et successivement dans les conditions suivantes :

1. DOMMAGES ET INTERETS (cas particuliers)

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 3 le lotisseur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de un mois en ce qui concerne les délais des § 1°, 2° et 3° ou dans un délai de six mois en ce qui concerne celui du § 4°.

Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, le lotisseur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100 (10 %).

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10%, le lotisseur pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

## 2. RESOLUTION DE LA VENTE

La cession pourra être résolue de plein droit par décision du lotisseur notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

La cession pourra également être résolue de plein droit par décision du lotisseur, notifiée par acte d'huissier, en cas de non paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent CCT, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

- 1°/ Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, ou le cas échéant, à la partie du prix effectivement payée, déduction faite du montant du préjudice subi par le lotisseur, qui sera réputé ne pas être inférieur à 10% du prix de cession hors taxes.

2°/ Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'oeuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins value due aux travaux exécutés.

La plus value ou la moins value, sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert du lotisseur étant l'administration des Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête du lotisseur.

En cas de désaccord entre les experts, un tiers arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble à la requête du plus diligent des experts ou des parties. Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef de l'acquéreur défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution (article L. 21-3 du Code de l'Expropriation).

#### ARTICLE 5 - VENTE, LOCATION, DES TERRAINS CÉDES

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité de la construction et des travaux internes au lot mis à sa charge sans en avoir, au moins trois mois à l'avance avisé le lotisseur. Celui-ci pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10%.

En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par lui, le lotisseur pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

ARTICLE 2 BIS - NULLITE

Les actes de vente, de partage, de location qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, des restrictions ou obligations stipulées dans le titre seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L 21.3 du Code de l'Expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte, par le lotisseur ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

TITRE II DISPOSITIONS TECHNIQUES

ARTICLE 6 - TRAVAUX A EXECUTER PAR LE LOTISSEUR

Le lotisseur exécutera tous les travaux de viabilité conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral et du dossier de la Z.A.C.

Les limites des prestations dues à ce titre par le lotisseur, sont définies dans le Cahier des Limites de Prestations Techniques Particulières annexe II.

ARTICLE 7 - TRAVAUX A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur devra, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, égout, téléphone, éventuellement gaz et antenne communautaire en conformité aux lois et règlements qui leur sont applicables et qu'il est réputé connaître et selon les stipulations du Cahier des Limites et Prestations.

Il fera son affaire de toutes demandes de branchement, de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics ou associations syndicales.

Pour l'exécution de ses branchements avant remise des voies à la collectivité, ceux-ci seront soumis à l'accord préalable écrit du lotisseur, après remise des ouvrages ceux-ci seront soumis aux règlements applicables à chacun d'eux.

En règle générale, toute intervention de l'acquéreur à l'extérieur de son lot (travaux, dépôt de matériel, etc...) est interdite, sauf autorisation écrite du lotisseur, et/ou de la collectivité.

ARTICLE 8 - UTILISATION DES VOIES RESEAUX DIVERS ET ESPACES LIBRES PUBLICS

8.1 - Jusqu'à leur remise à la collectivité, le lotisseur pourra interdire au public et notamment aux acquéreurs la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et places qu'elle aura réalisées. Dès leur ouverture au public, la police y sera assurée par le maire conformément à la loi.

Les acquéreurs ne devront faire sur des terrains ne leur appartenant pas, aucun dépôt de matériaux, produits, décharge, ordures ménagères ou autres, même à titre temporaire.

D'autre part, il est précisé aux acquéreurs que seules les eaux usées domestiques (lessives, cuisines, toilettes et eaux vannes) sont susceptibles d'être déversées dans le réseau général d'eau usées. Les eaux résiduelles industrielles ou à considérer comme telles feront l'objet de demandes de raccordement spéciales auprès du Syndicat Intercommunal à vocation multiple de l'Etang de l'Or, qui fixera les conditions générales d'admissibilité.

8.2 - Entretien

Jusqu'à leur remise à la collectivité intéressée, chaque acquéreur sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres, réseaux divers et le cas échéant, aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neiges... etc, ainsi qu'au paiement des taxes et impôts y afférent.

Cette contribution sera proportionnelle au nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher développée hors oeuvre nette des édifices construits "hors eau", sur la parcelle vendue par rapport à la surface de plancher

développée (E.O.) nette de l'ensemble des immeubles construits "hors eau" sur la zone. Toutefois, au cas où il existerait une association syndicale, la facture sera adressée à l'association et les dépenses seraient réparties conformément aux statuts de l'association.

Les sommes dues au lotisseur seront comptabilisées par celle-ci sur un compte spécial. Elles lui seront versées dans le mois suivant l'envoi de la facture.

Il est précisé que les dégâts qui seraient occasionnés par les entrepreneurs ne font pas partie des dépenses visées au présent article. Ces dégâts seront remboursés ainsi qu'il sera dit à l'article 11 ci-après.

Dès leur remise à la collectivité publique celle-ci en assurera l'entretien.

ARTICLE 9 - BORNAGE, CLOTURE

Le lotisseur fera procéder, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé, par le géomètre de la Z.A.C.

Un plan de bornage du terrain cédé, signé par le Géomètre-Expert, sera annexé à chaque vente, et son approbation ou son mandataire qualifié en rendra l'acceptation définitive de part et d'autre.

Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à la déclaration de construction.

Les frais d'établissement de ce plan de bornage ainsi que le piquetage du terrain cédé seront à la charge de l'acquéreur. Son montant est fixé forfaitairement à la somme de 1 2000 Frs H.T.



ARTICLE 10 - COORDINATION DES ETUDES

Après consultation auprès de l'architecte coordonnateur, l'acquéreur devra communiquer à celui-ci préalablement à son dépôt, le projet de dossier de demande de permis de construire, dans les délais fixés à l'article 3 titre I, ainsi que les projets concernant ses réseaux, ses voiries de desserte et ses espaces libres afin que l'architecte coordonnateur puisse s'assurer que les travaux projetés sont compatibles avec les ouvrages à sa charge et que le projet s'intègre de façon satisfaisante dans l'environnement.

L'examen du dossier par l'architecte coordonnateur ne saurait engager sa responsabilité, l'acquéreur restant seul responsable de ses études, de ses choix, comme du respect de ses obligations.

Les frais de consultation de l'architecte coordonnateur sont à la charge des acquéreurs et fixé forfaitairement pour chacun des lots à la somme de : 1000 Frs H.T.

ARTICLE 11 - CONDUITE DE CHANTIER ET EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur conduira son chantier dans les règles suivantes qu'il devra faire respecter par les entreprises participant à la construction de ses bâtiments, étant tenu responsable de leur non exécution.

- aucun arbre ne sera abattu sans l'autorisation écrite du lotisseur ; l'acquéreur devra faire son affaire de la protection des arbres maintenus pendant la durée des travaux.
- les terres excédentaires seront évacuées hors des limites de l'opération ou aux emplacements définis par écrit par le lotisseur. Tout dépôt non autorisé sera évacué par l'acquéreur ou à ses frais après mise en demeure restée sans effet.

- Toute borne déplacée ou enlevée sera rétablie à la charge de l'acquéreur.
- Les entrepreneurs de l'acquéreur auront la charge des réparations des dégâts causés par eux aux ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagements en général exécutés par le lotisseur.

En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois des sommes qui lui sont réclamées par le lotisseur celui-ci pourra se retourner contre l'acquéreur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être déterminé, le montant de la réparation sera réparti entre tous les acquéreurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata du nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre net des programmes alloués à chaque acquéreur, tels qu'ils résulteront du permis de construire.

### TITRE III - REGLES D'INTERET GENERAL

#### ARTICLE 12 - TENUE GENERALE

L'acquéreur devra entretenir ses espaces libres en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins.  
Il aura la charge de faire remplacer les arbres morts ou détruits.

Il ne pourra être établi sur les façades des bâtiments, ni sur les terrains rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants.

Aucune antenne de radio-télévision extérieure ne sera admise lorsque les immeubles seront reliés à une antenne communautaire.

Il est interdit à toute propriétaire ou locataire de louer pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

Le lotisseur pourra, toutefois, accorder des dérogations et en fixer les conditions, mais seulement pendant la durée de la concession.

#### ARTICLE 12 BIS - ASSOCIATION SYNDICALE

Il n'est pas prévu d'Association Syndicale pour gérer certains réseaux ou espaces libres, l'ensemble de l'emprise publique étant remise à la Commune.

ARTICLE 13 - ASSURANCES

Tout acquéreur devra assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

ARTICLE 14 - MODIFICATIONS

Les dispositions du titre III du présent Cahier des Charges pourront être changées dans les conditions de majorité prévues par l'article L 315.3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 15 - LITIGES, SUBROGATIONS

Les dispositions du titre III du présent Cahier des Charges feront loi tant entre le lotisseur et l'acquéreur qu'entre les différents propriétaires entre eux.

Le lotisseur subroge, en tant que de besoin, l'acquéreur dans tous ses droits ou actions de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

Par suite, tout litige entre acquéreur doit se vider directement entre eux sans que jamais et sous aucun prétexte le lotisseur puisse être mis en cause.

A Mauguio, le 28 Novembre 1985

L'AMENAGEUR :

**CTMO s.a.**  
1, Avenue Pierre Loti  
83000 TOULON  
Téléphone : 42.42.10  
R.C. Toulon B 823 098 081

Décret n° 87-713 du 26 août 1987

Décret pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables

### Liste des charges récupérables

#### **I - Ascenseurs et monte-charge**

1 - Dépenses d'électricité.

2 - Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

a/ Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
- nettoyage annuel de la cuvette, au-dessus de la cabine et de la machinerie ;
- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil ;

b/ Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c/ Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photoélectrique) ;
- des palliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
- des balais du moteur et fusibles.

#### **II - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privés et des parties communes**

1 - Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 1331-3 du Code de la santé publique ;

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

A l'électricité ;

Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2 - Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a/ Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;

- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b/ Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

### III - Installations individuelles

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

- 1 - Dépenses d'alimentation commune de combustible ;
- 2 - Exploitation et entretien courant, menues réparations ;

a/ Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;

- dépannage ;

- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;

- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide, eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b/ Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

### IV - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation

1 - Dépenses relatives :

A l'électricité :

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2 - Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a/ Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b/ Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3 - Entretien de propreté (frais de personnel).

### V - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux)

1 - Dépenses relatives :

A l'électricité :

A l'essence et l'huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant ; ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

**2 - a/ Exploitation et entretien courant :**

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
- les aires de jeux ;
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- entretien du matériel horticoles ;
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

**b/ Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.**

**VI - Hygiène**

**1 - Dépenses de fournitures consommables ;**

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures ;

**2 - Exploitation et entretien courant :**

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

**3 - Elimination des rejets (frais de personnel).**

**VII - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation**

**1 - La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.**

**2 - Exploitation et entretien courant :**

Ramonage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

**3 - Divers :**

Abonnements des postes de téléphone à la disposition des locataires.

**VIII - Impositions et redevances**

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

### Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21/IMO/0686/BEL

Date du repérage : 06/12/2021

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hérault**

Adresse : ..... **91, rue Roland Garros**

**Local commercial, Partie Sud Est**

Commune : ..... **34130 MAUGUIO**

**Section cadastrale DK n°31,**

Désignation du (ou des) lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Toutes les parties privatives du local commercial.**

#### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI NEZY**

Adresse : ..... **360, Rue Gustave Eiffel**

Commune : ..... **34290 MONTBLANC**

#### Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique         | <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives   | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites    | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                 | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété    |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente               | <input checked="" type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro           |
| <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques        | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux           | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Pinel) |
| <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz                | <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition        | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés   |
| <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                      | <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APIVX          | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique          | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux      |
| <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CRFP)                | <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrement              | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire           |
|  |   | <input type="checkbox"/> Infiltrométrie             |



### Résumé de l'expertise n° 21/IMO/0686/BEL

Numéro de dossier : 21/IMO/0686/BEL

Date du repérage : 06/12/2021

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :




Adresse : ..... **91, rue Roland Garros**  
**Local commercial, Partle Sud Est**

Commune : ..... **34130 MAUGUIO**

**Section cadastrale DK n°31,**

Désignation du (ou des) lot(s) de copropriété: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ... **Toutes les parties privatives du local commercial.**

|   | Prestations                    | Conclusion   |
|---|--------------------------------|--|
|    | DPE                            | DPE vierge - consommation non exploitable<br>Numéro enregistrement ADEME : 2134T0938079W   |
|    | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.   |
|  | Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par DIAG34 en date du 15/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2018-03-09256 en date du 06/03/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.<br>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.<br>Le bien se situe dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée. |

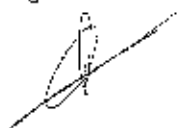
## Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 21/MO/0686/BEL  
 N° ADEME : 2134T0938079W  
 Valable jusqu'au : 05/12/2031  
 Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux  
 Année de construction : 1989 - 2000

Date (visite) : 06/12/2021  
 Diagnostiqueur : ODUL Nicolas  
 Signature :



Adresse : 91, rue Roland Garros Local commercial, Partie Sud Est 34130 MAUGUIO

Bâtiment entier  Partie de bâtiment (Partie Sud Est)

S<sub>ht</sub> : 232 m<sup>2</sup>

Propriétaire :

Nom : SCI NEZY  
 Adresse : 360, Rue Gustave Eiffel  
 34290 MONTBLANC

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :  
 Adresse :

### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car Les factures ne sont pas disponibles

#### Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

#### Émissions de gaz à effet de serre

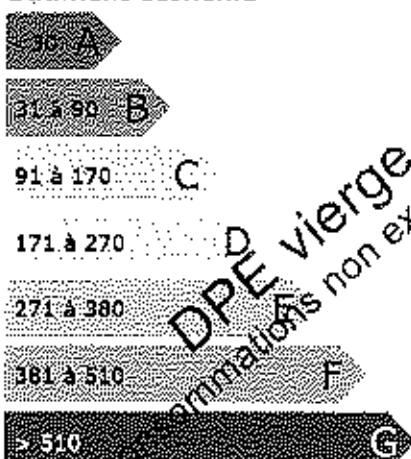
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Bâtiment économe

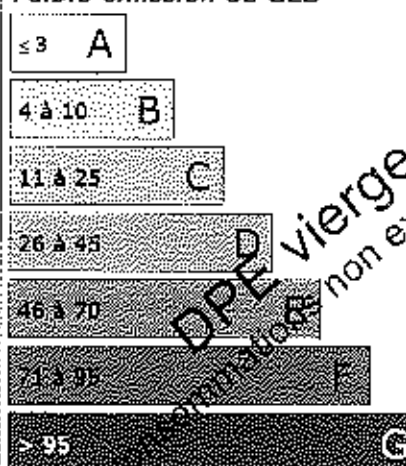
Bâtiment



Bâtiment énergivore

Faible émission de GES

Bâtiment



Forte émission de GES

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment  | Chauffage et refroidissement   | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage                               |
|---|--|--|
| <b>Murs :</b><br>Mur multi-couches donnant sur l'extérieur<br>Mur multi-couches donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | <b>Système de chauffage :</b><br>PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 (système individuel) | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Néant                              |
| <b>Toiture :</b><br>Plafonds sous rampants donnant sur l'extérieur  |  | <b>Système d'éclairage :</b><br>Néant                                      |
| <b>Menuiseries ou parois vitrées :</b><br>Porte(s) métal opaque pleine<br>Néant   | <b>Système de refroidissement :</b><br>Pompe à chaleur (divisé) - type split   | <b>Système de ventilation :</b><br>Ventilation par couverture des fenêtres |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton donnant sur un terre-plein   | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Néant   |  |
| <b>Nombre d'occupants :</b><br>Néant  | <b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Sans objet car local Vacant  |  |

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### 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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

# Diagnostic de performance énergétique

## (6.3.c)

### Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) : ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

## Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration | Commentaires  |
|------------------------|---|
| Murs                   | Envisager une isolation des murs par l'intérieur.   |
| Plafonds               | Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue.                                    |
| Portes                 | Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. |
| Ventilation            | Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.  |

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.3].

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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)

Date (visite) : ..... 06/12/2021

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

*Nom de l'opérateur : ODUL Nicolas, numéro de certification : CPDI0928 obtenue le 28/01/2019*

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »  
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : Z1/IMO/0686/BEL

Date du repérage : 06/12/2021

| Références réglementaires |  |
|---------------------------|--|
| Textes réglementaires     | Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015 |

| Immeuble bâti visité              |  |
|-----------------------------------|--|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>91, rue Roland Garros</b><br><b>Local commercial, Partie Sud Est</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b><br>Code postal, ville : <b>34130 MAUGUIO</b><br><b>Section cadastrale DK n°31,</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Toutes les parties privatives du local commercial.</b>  |
| Type de logement :                | ..... <b>Local commercial</b>  |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Commerce</b>  |
| Date de construction :            | ..... <b>Avant 1er juillet 1997</b>  |

| Le propriétaire et le commanditaire |   |
|-------------------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) :             | Nom et prénom : ... <b>SCI NEZY</b><br>Adresse : ..... <b>360, Rue Gustave Eiffel</b><br><b>34290 MONTBLANC</b> |
| Le commanditaire                    | Nom et prénom : ... <b>SCI NEZY</b><br>Adresse : ..... <b>360, Rue Gustave Eiffel</b><br><b>34290 MONTBLANC</b> |

| Le(s) signataire(s)  |              |                       |   |  |
|--|--------------|-----------------------|---|--|
|  | NOM Prénom   | Fonction              | Organisme certification   | Détail de la certification   |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage   | Nicolas ODUL | Opérateur de repérage | I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE | Obtention : 29/12/2017<br>Échéance : 28/12/2022<br>N° de certification : CPDE 0928 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport   |              |                       |   |  |
| Raison sociale de l'entreprise : <b>DIAG34</b> (Numéro SIRET : <b>51101322900014</b> )<br>Adresse : <b>5, rue du Capitaine GOUT, 34300 GRAU D'AGDE</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : <b>Allianz EUROCOURTAGE</b><br>Numéro de police et date de validité : <b>80810367 / 30/09/2022</b> |              |                       |   |  |

| Le rapport de repérage                   |  |
|--|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : | 06/12/2021, remis au propriétaire le 06/12/2021  |
| Diffusion :                              | le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination :                             | le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages                     |

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
  - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        |                  |        |

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi

en vue de la constitution du dossier technique amiante.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-L7 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Local commercial,**

| Liste A                           |  |
|-----------------------------------|--|
| Composant de la construction      | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Pisces, Calandragas, Foux pifanls | Pisces                                     |
|                                   | Calandragas                                |
|                                   | Foux pifanls                               |

| Liste B   |  |
|---|--|
| Composant de la construction                                    | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| <b>1. Planchers et plafonds</b>                                 |  |
| Murs, Cloisons "en dur" et Foréaux (péripétriques et bétonnés)  | Enduits projetés                           |
|   | Revêtements dans (plaques de menuiserie)   |
|   | Revêtement dur (amiante-ciment)            |
|   | Enlucages de briques (carreaux)            |
|   | Enlucages de poteaux (amiante-ciment)      |
|   | Enlucages de poteaux (matériau non-ciment) |
|   | Enlucages de poteaux (carreaux/céramique)  |
| Coffrage perdu  |  |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gâches et Coffres ventilés | Enduits projetés                           |
|   | Panneaux de cloisons                       |

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                 |                            |
| Planchers, Poutres et Charpentes, Gâches et Coffres Horizontaux | Enduits projetés           |
|   | Panneaux collés au plafond |
| Flexibles   | Dalles de sol              |
| <b>3. Cloisons, ventilateurs et équipements électriques</b>     |                            |
| Conduites de fluides (air, eau, autres fluides)                 | Conduites                  |
|   | Enveloppes de calorifuges  |
| Clapets / Vents coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu          |
|   | Vents coupe-feu            |
|   | Panachages                 |
| Poutres coupe feu   | Joint (traverse)           |
| Vitriférations  | Joint (traverse)           |
|   | Conduits                   |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>4. Toitures et façades</b>    |  |
| Toitures                         | Plâques (composites)                       |
|                                  | Plâques (fibre-ciment)                     |
|                                  | Ardoises (composites)                      |
|                                  | Ardoises (fibre-ciment)                    |
|                                  | Accessoires de couverture (composites)     |
|                                  | Accessoires de couverture (fibre-ciment)   |
|                                  | Bardages bilaminés                         |
| Bardages et façades légères      | Plâques (composites)                       |
|                                  | Plâques (fibre-ciment)                     |
|                                  | Ardoises (composites)                      |
|                                  | Ardoises (fibre-ciment)                    |
|                                  | Panneaux (composites)                      |
| Conduites de toitures et façades | Panneaux (fibre-ciment)                    |
|                                  | Conduites d'eau pluviale en amiante-ciment |
|                                  | Conduites de fumée en amiante-ciment       |



| Localisation                       | Description   |
|------------------------------------|---|
| Rez de chaussée - Local commercial | Sol Béton<br>Mur Placoplâtre<br>Plafond Panneaux en métal, charpente métal<br>Porte(s) en métal |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/12/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/12/2021

Heure d'arrivée : 13 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

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

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        |                           |            |               |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion | Justification | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------|--------------|
| Néant        |                           |            |               |                      |              |


Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 6. – Signatures

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

Fait à MAUGUIG, le 06/12/2021

Par : Nicolas ODUL



Cachet de l'entreprise

Diag 34  
5, rue du Capitaine Jean Gout  
34300 Le Grau d'Agde  
Tél : 04 67 30 53 19  
contact@diag34.com  
siret : 511 013 229 000 14

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 21/IMO/0686/BEL

**Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

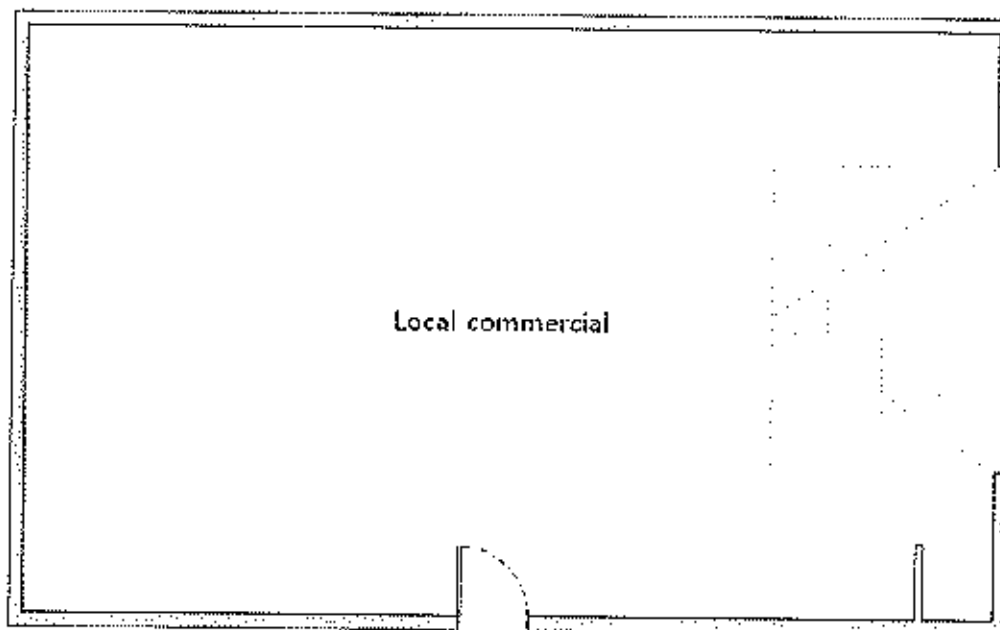














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DIAG34, auteur : Nicolas ODJL  
Dossier n° 21/IMO/0686/BEL du 06/12/2021  
Adresse du bien : 91, rue Roland Garros  
Local commercial, Partie Sud Est 34130 MAUGUIO

Légende

|   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|--|
|  | Conduit en fibres-ciment                          |  | Dalles de gél (avec ou sans colle) ou crépi, enduit                 | Nom du propriétaire :<br><b>SCI NEZY</b><br>Adresse du bien :<br><b>91, rue Roland Garros</b><br><b>Local commercial, Partie Sud Est</b><br><b>34130</b><br><b>MAUGUIO</b> |
|  | Conduit autre que fibres-ciment                   |  | Hocage ou Calorifugeage Sol béton                                   |  |
|  | Brides.   |  | Plaques ondulées ou plans en fibres ciment                          |  |
|  | Dépot de matériaux                                |  | Dalles de faux-plafonds ou Matériaux bitumineux ou Matériaux divers |  |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste. |  | Colle de revêtement   |  |
|  | Présence d'amiante.                               |  | Toiture en matériaux composites.                                    |  |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

|  |  |  |
|--|--|--|
| l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante |  |  |
|--|--|--|

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de

conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de deux mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## Article R.1334-29-3 :

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

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-26, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

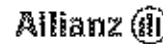
## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositifs du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restent accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 – Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13031 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Cabinet DIAG 34  
5 Rue du Capitaine Jean Gout  
34300 GRAU D'AGDE  
Siret n°511 012 229 0014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet CS 30051, 92076 Paris La Défense Cédex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°96517808/80810367.

**ACTIVITES DÉCLARÉES PAR L'ASSURÉ : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

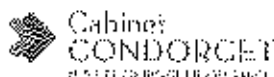
|  |  |
|--|--|
| Assainissement Autonome - Collectif  | Loi Carrez   |
| Évaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante | Millimètres de copropriété   |
| Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)  | Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zero |
| Diagnostic amiante avant travaux / démonition sans préconisation de travaux                      | Recherche de métaux lourds (lors Détection toxique chez l'Homme)   |
| Diagnostic amiante avant vente   | Recherche de plomb avant travaux/Démolition  |
| Diagnostic de performance énergétique  | Diagnostic acoustique  |
| DRHPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb  | Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)                               |
| Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)                                  | Diagnostic humidité  |
| Diagnostic surface habitable Loi Boulin  | Vérification des équipements et installations Incendie (Hors ERP)  |
| Diagnostic monoxyde de carbone   | Test d'infiltration sur l'enveloppe des bâtiments  |
| Diagnostic radon   | Thermographie infrarouge   |
| Diagnostic sécurité piscine  | Etude thermique réglementaire RT 2012  |
| Diagnostic terrasses   | Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat)                           |
| Dossier technique amiante  | Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives   |
| Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)      | Dispositif de L et Pinel ( Attestation de l'état descriptif du logement avant et après travaux)                    |
| Etat des lieux locatifs  | Diagnostic Exposition aux fautes   |
| Etat parasitaire   |  |
| Etat des risques et pollutions   |  |
| Exposition au plomb (CREP)   |  |

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises Immobilières désignés ci-dessus,

Le Cabinet CONDORCET  
2 rue Grignan 13031 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com  
Cabinet Condorcet - 2 rue Grignan 13031 Marseille  
SIREN 511 012 229 0014  
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 96517808/80810367





- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les limites et limites des conditions générales n° 41128-0-2013 des conversions spéciales n° 41323-03-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 603-0367), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TABLI FAUT DE GARANTIE

| Responsabilité civile « Exploitation »  |   |
|---|---|
| Nature des dommages   | Montant des garanties   |
| Dommages corporels, matériels et matériels consécutifs ou non   | 9 000 000 € par sinistre  |
| dont :  |   |
| - Dommages matériels et matériels consécutifs   | 1 500 000 € par sinistre  |
| - Dommages matériels non consécutifs  | 100 000 € par année d'assurance   |
| - Atteintes à l'environnement (dommages matériels et matériels)   | 100 000 € par année d'assurance   |
| - Dommages aux bâtiments ou à leur contenu  | 300 000 € par sinistre  |
| Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)   |   |
| Nature des dommages   | Montant des garanties   |
| Dommages corporels, matériels et matériels consécutifs ou non   | 600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance       |
| dont :  |   |
| - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstruction des informations. | 30 000 € par sinistre   |
| Défense – Recours   |   |
| Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives (Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives)  | Frais à la charge de l'Assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en cause |
| Recours (préjudices supérieurs à 150 €)   | 15 000 € par sinistre   |

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions de contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET

Membre de la Chambre d'Architecture de Marseille  
 17, rue de la République, 13001 Marseille  
 ou les lieux de la Chambre d'Architecture de Marseille  
 17, rue de la République, 13001 Marseille  
 Téléphone : 04 91 00 10 10 - Fax : 04 91 00 10 11  
 Site Internet : www.condorcet.com

**DIAG**

Expert en Diagnostic Immobilier

ATTESTATION SUR L'HONNEUR 2020 / 2021

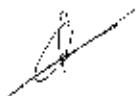
Je, soussigné Nicolas ODUL, intervenant pour le compte de la société DIAG 34, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- J'exerce la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en attestent les certifications de compétences délivrées par ICERT sous le numéro OMI 0928 et portant sur les diagnostics suivants :

Aérienne avec mention Amiante Avec Mention Date d'effet : 28/12/2017 - Date d'expiration : 28/12/2022  
 Aérienne sans mention Amiante Sans Mention Date d'effet : 28/12/2017 - Date d'expiration : 28/12/2022  
 Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 28/01/2019 - Date d'expiration : 27/01/2024  
 Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 28/01/2019 - Date d'expiration : 27/01/2024  
 Electricité Etat de l'installation Intérieure électrique Date d'effet : 20/02/2019 - Date d'expiration : 19/02/2024  
 Gaz Etat de l'installation Intérieure gaz Date d'effet : 03/02/2019 - Date d'expiration : 02/02/2024  
 Plomb Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/03/2018 - Date d'expiration : 21/03/2023  
 Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/01/2019 - Date d'expiration : 03/01/2024

ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.  
 La Société Diag 34 a souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Compagnie ALLIANZ Eurocourtage N°08010367)  
 J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à AGDE, le 05/10/2020  
 Par : Nicolas ODUL



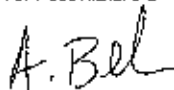
Je, soussigné Alexandre BÉL, intervenant pour le compte de la société DIAG 34, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- J'exerce la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en attestent les certifications de compétences délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION sous le numéro 2831600 et portant sur les diagnostics suivants :

- Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 02/02/2016 date d'expiration : 01/02/2021  
 -Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 03/01/2016, date d'expiration : 02/01/2021  
 -Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel - Date d'effet : 03/01/2016, date d'expiration : 02/01/2021  
 -Etat de l'installation Intérieure gaz - Date d'effet : 02/02/2016, date d'expiration : 01/02/2021  
 -Etat de l'installation intérieure électrique - Date d'effet : 22/11/2015, date d'expiration : 21/11/2020

ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.  
 La Société Diag 34 a souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Compagnie ALLIANZ Eurocourtage N°08010367)  
 J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à AGDE, le 08/10/2020  
 Par : BÉL Alexandre



DIAG34 | 5, rue du Capitaine GOUT 34300 GRAU D'AGDE | Tél : 04.67.30.53.39 | Portable : 06.19.02.09.72  
 contact@diag34.com | RCS 511113229 | Compagnie d'assurance : Allianz EUROCOURTAGE n° 08010367

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



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 21/IMO/0606/BEL

Réalisé par Nicolas ODUJ

Pour le compte de DIAG34

Date de réalisation : 15 décembre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM34-2018-03-09256 du 6 mars 2018.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

91, rue Roland Garros - Local commercial, Partie Sud Est

34130 Mauguio

Parcelle(s) :

DK1003\*

Bailleur

SCI NEZY

Localités



## SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)                  |   |                      |            |                |         |      |
|---|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune   |   |                      |            | Votre Immeuble |         |      |
| Type  | Nature du risque                                      | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux | Réf. |
| PPRi  | Inondation  | approuvé             | 16/03/2001 | non            | non     | p.3  |
| PPRi  | Inondation<br>Par une crue d'intermittent de cours... | prescrit             | 26/01/2018 | non            | non     | p.3  |
| PPRi  | Inondation<br>Par subversion marine                   | prescrit             | 20/01/2018 | non            | non     | p.4  |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>  |   |                      |            | non            | -       | -    |
| Zonage de potentiel radon : 3 - Faible <sup>(2)</sup> |   |                      |            | non            | -       | -    |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                                   |
|---|----------|---|
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>                       | Oui      | Aérodrome de Montpellier Méditerranée (C) |
| Basias_Bascl_Icpe   | Oui      | 2 sites* à - de 500 mètres                |

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R403-1 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 2015 (nouvelles règles de contribution parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire française définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, révisées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2016.

(3) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/informations/pis0-08-exposition-au-bruit-16h>

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



**SOMMAIRE**

Synthèses..... 1  
 Imprimé officiel..... 4  
 Localisation sur cartographie des risques ..... 6  
 Déclaration de sinistres Indemnisés..... 7  
 Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... 8  
 Annexes..... 9

### Etat des Risques et Pollutions

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

en complément des articles L125-1, L125-2, L125-3, L125-4 et D125-9 de l'Ordonnance n° 2010-1261 du 12 octobre 2010 et de l'article L125-5 du nouveau Code de Commerce

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° **DTM34-2018-03-09254** du **05/03/2018**

**Sivallon du bien immobilier (oui ou non oui)** Document réalisé le : 15/12/2021

**2. Adresse**

Parcelle(s) : L9003  
 71 rue Volana Caroz 91130 Malesherbes

**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 pris en compte sont ceux du PPRn en vigueur)

Inondation  Crue torrentielle  Zonisme du ruisseau  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Météorologie Sècheuse  Râblures  Cyclone  Duplication 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 pris en compte sont ceux du PPRm en vigueur)

Risque minier  Abaissement  Effondrement  Tassement  Créneau 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 pris en compte sont ceux du PPRT en vigueur)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'occupation ou de délaissement oui  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : (selon l'article R125-10 de l'Ordonnance n° 2010-1261 du 12 octobre 2010)  
 Faible zone 5  Moyenne zone 4  Moyennée zone 3  Forte zone 2  Très faible zone 1

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

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon : (selon l'article R125-19 de l'Ordonnance n° 2010-1261 du 12 octobre 2010)  
 Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  Faible zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
(selon l'article R125-10 de l'Ordonnance n° 2010-1261 du 12 octobre 2010)

**Notes complémentaires**

**Bailleur** SOTINEZY à le  
**Locataire** à le

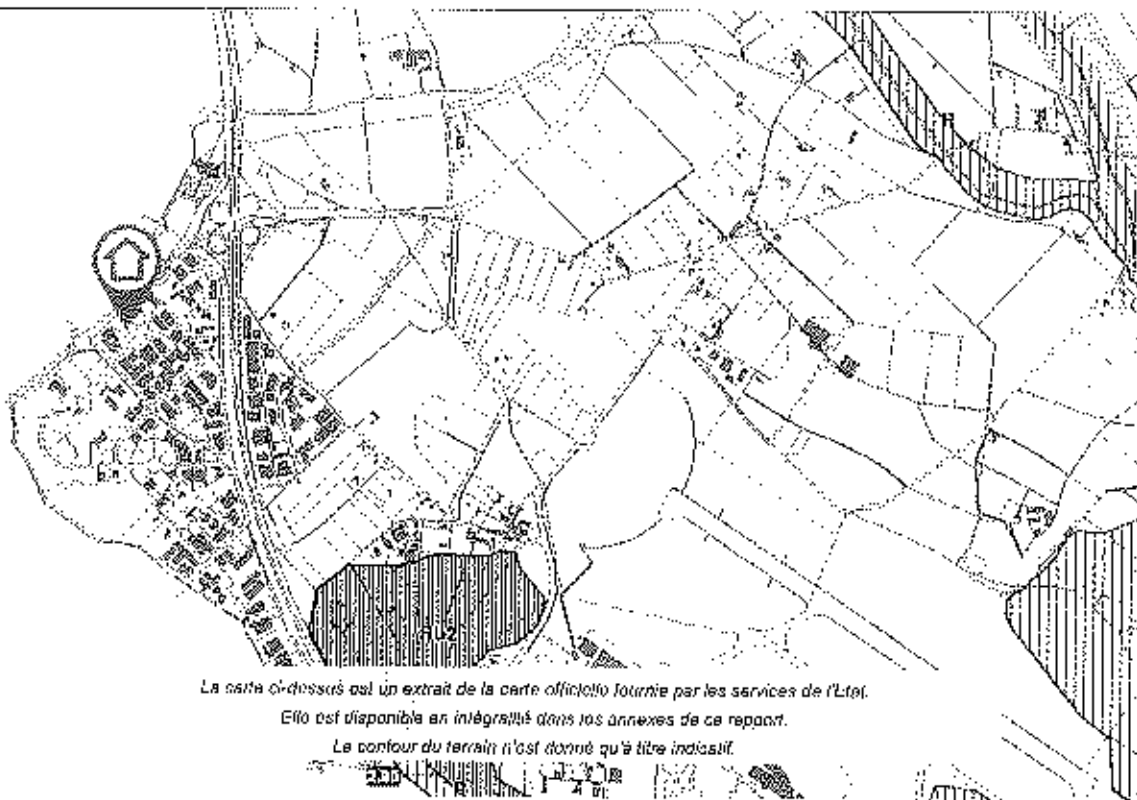
Attention : l'état des lieux est établi sans autre garantie que celle de l'expertise immobilière par l'expert. Le client reconnaît avoir pris connaissance de l'état des lieux et de son contenu et de la responsabilité de l'expert en matière de pollution des sols.

**Inondation**

PPRn Inondation, approuvé le 15/03/2001

**Non concerné\***

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

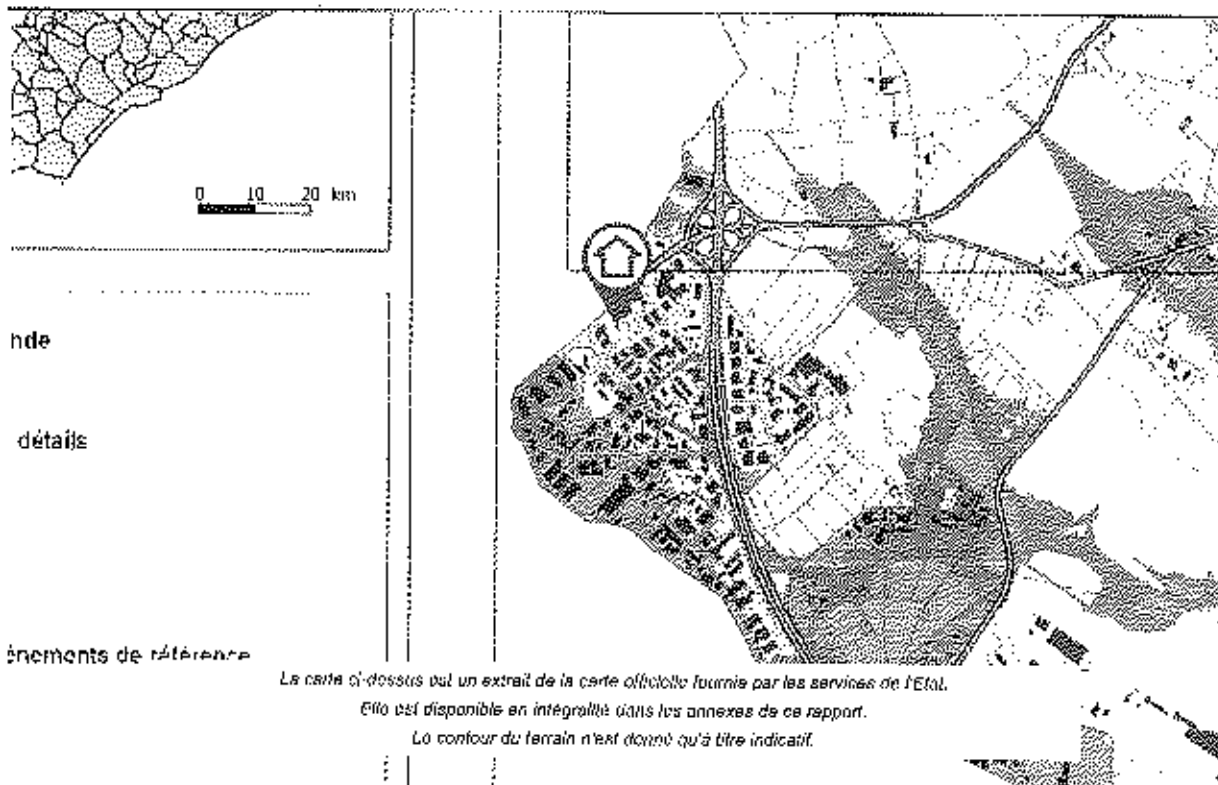


**Inondation**

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 29/01/2018 (multirisque)

**Non concerné\***

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



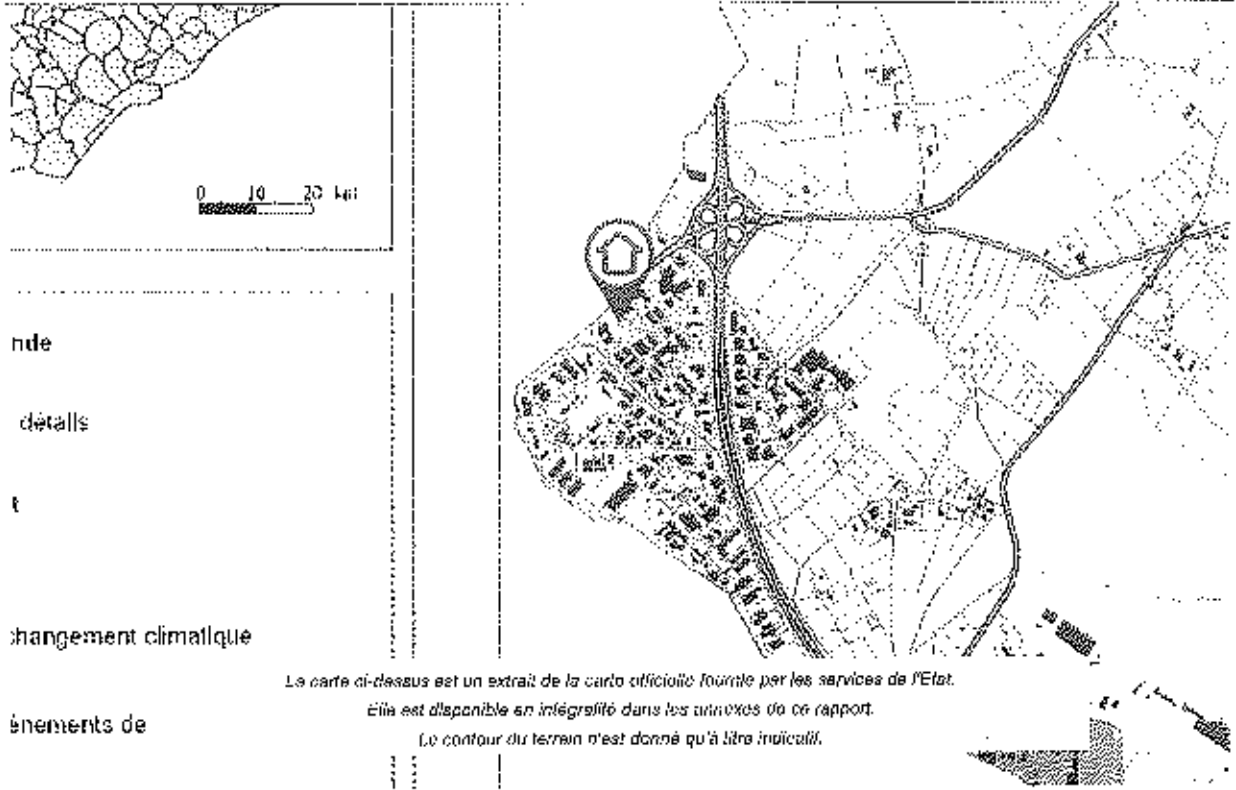


**Inondation**

**Non concerné\***

PPRn Par submersion marine, prescrit le 29/03/2016 (multirisque)

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JD         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/09/2021 | 30/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 23/08/2016 | 23/08/2016 | 06/10/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Mers de hall de côte et de falaises                                | 27/11/2014 | 25/11/2014 | 04/03/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 29/09/2014 | 30/09/2014 | 17/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 01/02/2008 | 02/02/2008 | 23/07/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/10/2009 | 20/10/2009 | 22/04/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/06/2007 | 30/06/2007 | 04/04/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2003 | 01/12/2003 | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/11/2003 | 16/11/2003 | 20/12/2004 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/12/2002 | 12/12/2002 | 07/02/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/12/1997 | 10/12/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/12/1997 | 19/12/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/10/1994 | 28/10/1994 | 25/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)  | 09/11/1982 | 10/11/1982 | 09/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, cliquez sur le lien de la préfecture ou, en fait, le dossier départemental des risques majeurs. Le document est formellement consultable sur les sites majeurs et, sur Internet, la page dédiée à la prévention des risques majeurs. (www.prim.net)

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Mauguio

Adresse de l'immeuble :  
91, rue Roland Garros - Local commercial, Partie Sud Est  
Parcelle(s) : DK0031  
34130 Mauguio  
France

Etabli le : .....

Bailleur :  
  
SCI NEZY

Locataire :

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG34 en date du 16/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-03-09256 en date du 06/03/2016 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Montpellier Méditerranée » (C)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2016-03-09256 du 6 mars 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/03/2001
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 29/01/2018
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 29/01/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale  
des territoires et de la mer*

Service eau, risques et nature  
Unité prévention des risques  
naturels et technologiques

**Arrêté n°DDTM34-2018-03-09256 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs sur la commune de MAUGUIO**

**Le Préfet de l'Hérault,  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier dans l'Ordre national du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27,

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 l'arrêté préfectoral n° 2001/05/1171 en date du 16 mars 2001 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire de la commune de MAUGUIO ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2018-01-09097 du 29/01/2018 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de MAUGUIO,

Considérant qu'il convient de mettre à jour le dossier communal d'information,

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1. OBJET**

La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels la commune est exposée ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer sont consignées dans la fiche d'information annexée au présent arrêté.

Cette fiche ainsi que les documents graphiques, le règlement et la note de présentation du ou des plan(s) de prévention des risques approuvé(s) sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault à l'adresse <http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publicques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acqueurs-et-des-Locataires-I.A.I./Dossiers-communaux-d-information-DCI/>

**ARTICLE 2. MISE A JOUR**

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

**ARTICLE 3. PUBLICATION**

Une copie du présent arrêté est adressée au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

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

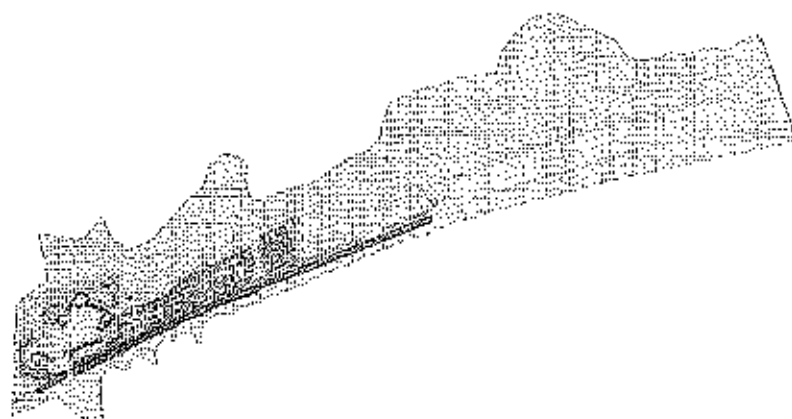
**ARTICLE 4. EXECUTION**

Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de MAUGUIO sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 06 mars 2018

Pour le Directeur et par délégation,  
le Chef du Service eau, risques et nature

LE Chef du S.E.R.N.  
PATRICK PONCET



**Plan de Prévention  
des  
Risques d'Inondation**

*Elaboré en vertu  
de l'Article 103 de la Loi*

**MAUGUIO**

Approuvé par le Conseil Municipal le 05/06/2007

30 Carte de Zonage

**Légende**

- Zone à forte valeur patrimoniale
- Zone à risque d'inondation B1
- Zone à risque d'inondation B2
- Zone à risque d'inondation B3
- Zone à risque d'inondation B4
- Zone à risque d'inondation B5
- Zone à risque d'inondation B6
- Zone à risque d'inondation B7
- Zone à risque d'inondation B8
- Zone à risque d'inondation B9
- Zone à risque d'inondation B10
- Zone à risque d'inondation B11
- Zone à risque d'inondation B12
- Zone à risque d'inondation B13
- Zone à risque d'inondation B14
- Zone à risque d'inondation B15
- Zone à risque d'inondation B16
- Zone à risque d'inondation B17
- Zone à risque d'inondation B18
- Zone à risque d'inondation B19
- Zone à risque d'inondation B20
- Zone à risque d'inondation B21
- Zone à risque d'inondation B22
- Zone à risque d'inondation B23
- Zone à risque d'inondation B24
- Zone à risque d'inondation B25
- Zone à risque d'inondation B26
- Zone à risque d'inondation B27
- Zone à risque d'inondation B28
- Zone à risque d'inondation B29
- Zone à risque d'inondation B30
- Zone à risque d'inondation B31
- Zone à risque d'inondation B32
- Zone à risque d'inondation B33
- Zone à risque d'inondation B34
- Zone à risque d'inondation B35
- Zone à risque d'inondation B36
- Zone à risque d'inondation B37
- Zone à risque d'inondation B38
- Zone à risque d'inondation B39
- Zone à risque d'inondation B40
- Zone à risque d'inondation B41
- Zone à risque d'inondation B42
- Zone à risque d'inondation B43
- Zone à risque d'inondation B44
- Zone à risque d'inondation B45
- Zone à risque d'inondation B46
- Zone à risque d'inondation B47
- Zone à risque d'inondation B48
- Zone à risque d'inondation B49
- Zone à risque d'inondation B50
- Zone à risque d'inondation B51
- Zone à risque d'inondation B52
- Zone à risque d'inondation B53
- Zone à risque d'inondation B54
- Zone à risque d'inondation B55
- Zone à risque d'inondation B56
- Zone à risque d'inondation B57
- Zone à risque d'inondation B58
- Zone à risque d'inondation B59
- Zone à risque d'inondation B60
- Zone à risque d'inondation B61
- Zone à risque d'inondation B62
- Zone à risque d'inondation B63
- Zone à risque d'inondation B64
- Zone à risque d'inondation B65
- Zone à risque d'inondation B66
- Zone à risque d'inondation B67
- Zone à risque d'inondation B68
- Zone à risque d'inondation B69
- Zone à risque d'inondation B70
- Zone à risque d'inondation B71
- Zone à risque d'inondation B72
- Zone à risque d'inondation B73
- Zone à risque d'inondation B74
- Zone à risque d'inondation B75
- Zone à risque d'inondation B76
- Zone à risque d'inondation B77
- Zone à risque d'inondation B78
- Zone à risque d'inondation B79
- Zone à risque d'inondation B80
- Zone à risque d'inondation B81
- Zone à risque d'inondation B82
- Zone à risque d'inondation B83
- Zone à risque d'inondation B84
- Zone à risque d'inondation B85
- Zone à risque d'inondation B86
- Zone à risque d'inondation B87
- Zone à risque d'inondation B88
- Zone à risque d'inondation B89
- Zone à risque d'inondation B90
- Zone à risque d'inondation B91
- Zone à risque d'inondation B92
- Zone à risque d'inondation B93
- Zone à risque d'inondation B94
- Zone à risque d'inondation B95
- Zone à risque d'inondation B96
- Zone à risque d'inondation B97
- Zone à risque d'inondation B98
- Zone à risque d'inondation B99
- Zone à risque d'inondation B100



**PORTER A CONNAISSANCE  
MODIFICATIF DES SERVICES DE L'ETAT**

**COMMUNE DE  
MAUSLUIS**

Carte de Commune

Carte de l'état d'avancement de l'état de l'Etat

| Commune  | Avancement | Etat de l'Etat | Etat de l'Etat |
|----------|------------|----------------|----------------|
| MAUSLUIS | 100%       | 100%           | 100%           |

Etat de l'Etat



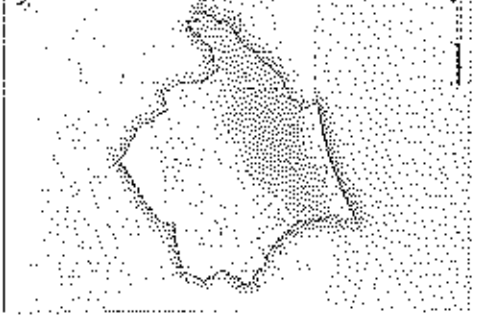
Etat de l'Etat

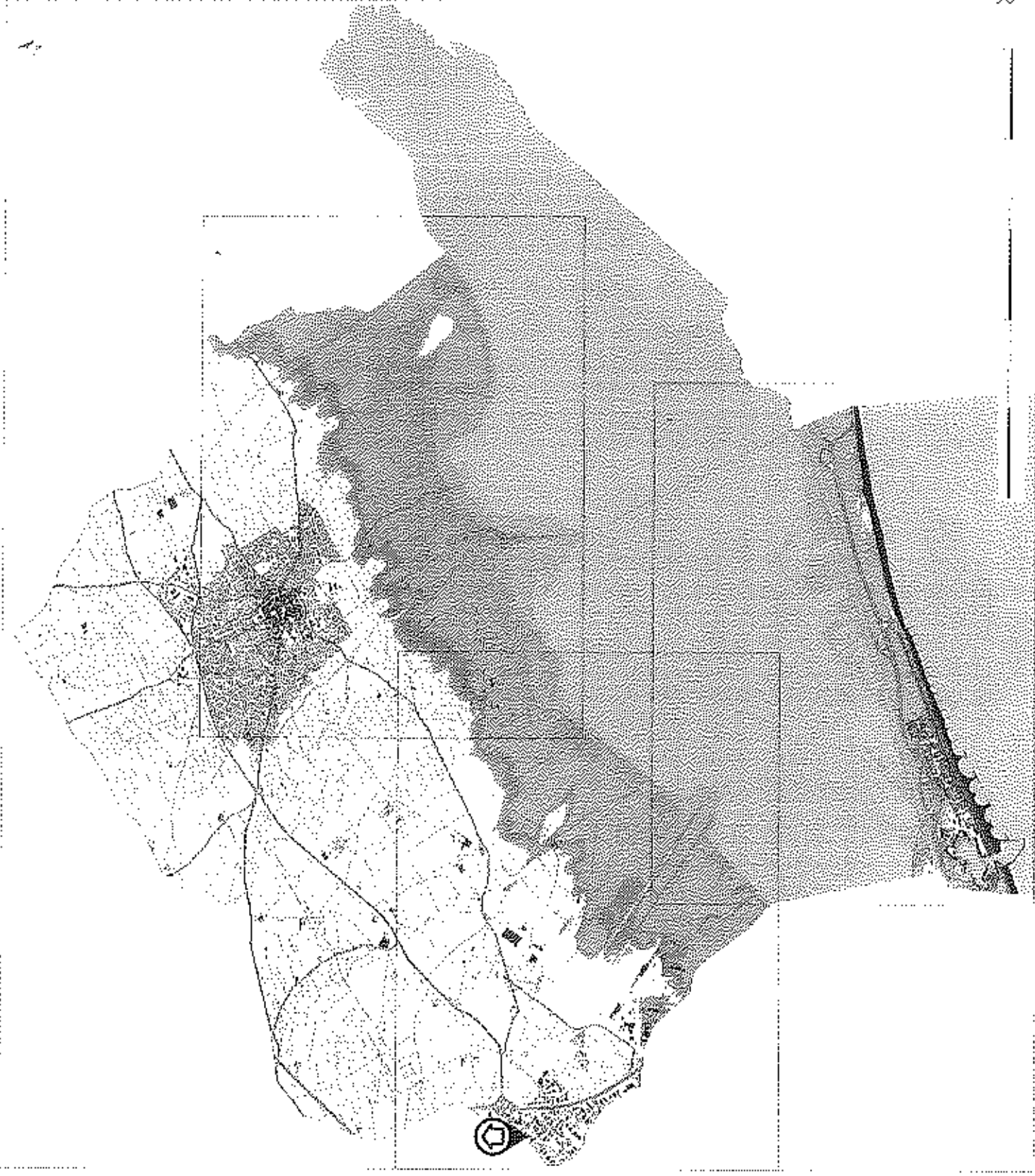
Etat de l'Etat

Etat de l'Etat

Etat de l'Etat

Etat de l'Etat






  
**PORTER A CONNAISSANCE**  
**MODIFICATIF DES SERVICES DE L'ETAT**

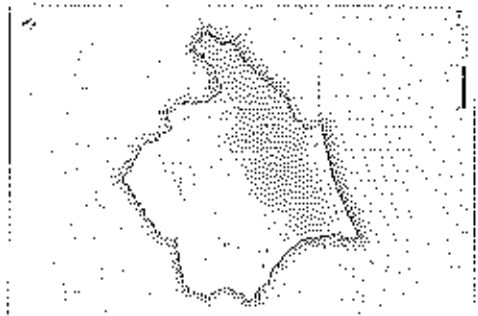
**COMMUNE DE**  
**TAUGUJO**

Carte Géométrique  
 Carte des lots cadastrés

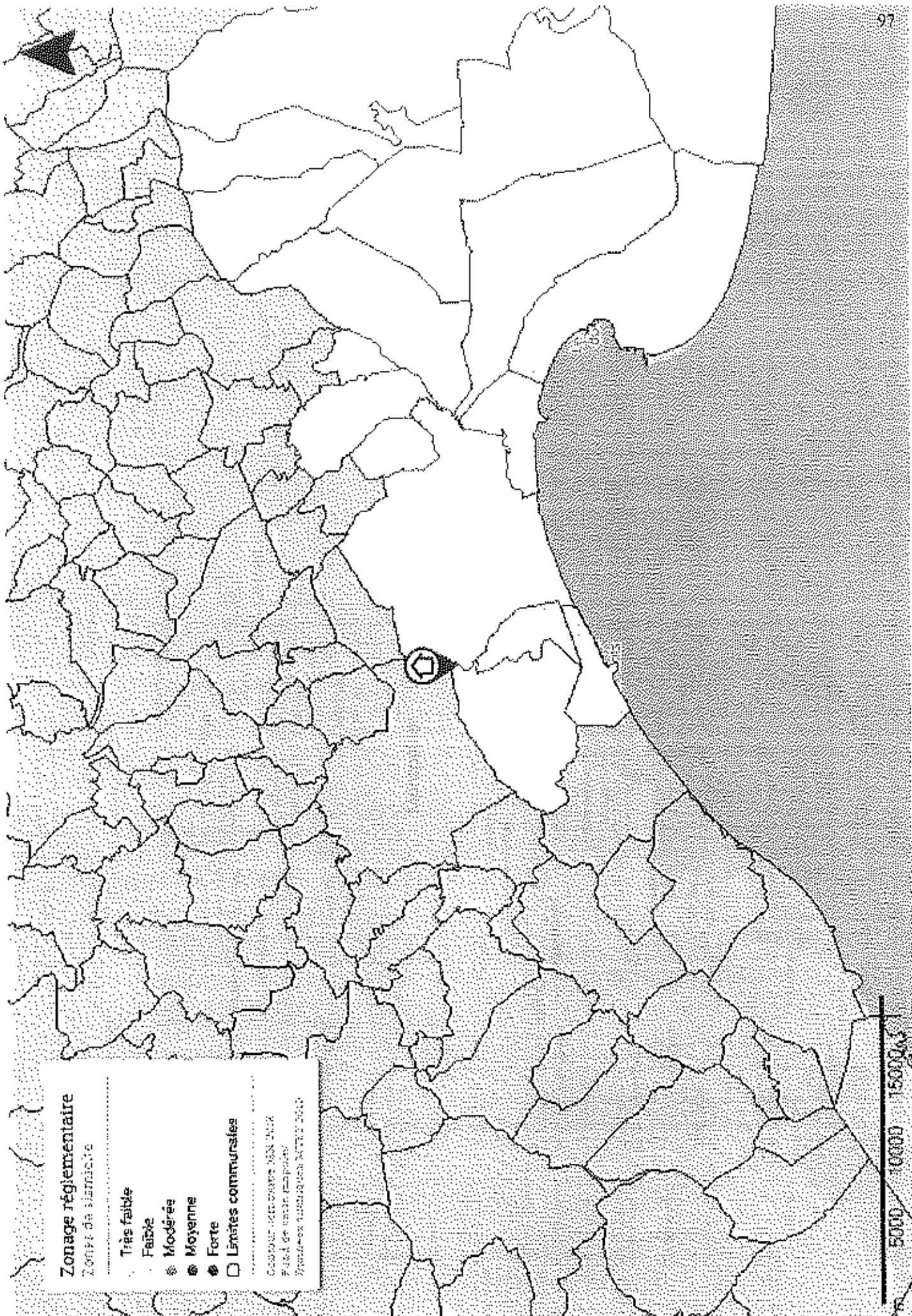
|         |                        |
|---------|------------------------|
| Échelle | 1:1000                 |
| Date    | 2012                   |
| Projet  | Carte cadastrale       |
| Service | Service de la Cadastre |
| Autres  |                        |



- Légende  
 1. Zone bâtie  
 2. Zone agricole  
 3. Zone forestière  
 4. Zone industrielle  
 5. Zone commerciale  
 6. Zone résidentielle  
 7. Zone publique  
 8. Zone d'habitat individuel  
 9. Zone d'habitat collectif  
 10. Zone d'habitat rural  
 11. Zone d'habitat urbain  
 12. Zone d'habitat semi-urbain  
 13. Zone d'habitat rural dispersé  
 14. Zone d'habitat rural groupé  
 15. Zone d'habitat rural isolé  
 16. Zone d'habitat rural très isolé  
 17. Zone d'habitat rural très dispersé  
 18. Zone d'habitat rural très groupé  
 19. Zone d'habitat rural très isolé  
 20. Zone d'habitat rural très dispersé  
 21. Zone d'habitat rural très groupé  
 22. Zone d'habitat rural très isolé  
 23. Zone d'habitat rural très dispersé  
 24. Zone d'habitat rural très groupé  
 25. Zone d'habitat rural très isolé  
 26. Zone d'habitat rural très dispersé  
 27. Zone d'habitat rural très groupé  
 28. Zone d'habitat rural très isolé  
 29. Zone d'habitat rural très dispersé  
 30. Zone d'habitat rural très groupé







**Zonage réglementaire**

Zonage de la municipalité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Commune d'origine NEN 2004  
 Pictogramme de la commune  
 Zonage de la municipalité NEN 2004



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Cabinet DIAG 34  
5 Rue du Capitaine Jean Gôût  
34300 GRAU D'AGDE  
Siret n°511 013 229 0014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 80810367.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

|  |  |
|--|--|
| Assainissement Autonome - Collectif  | Loi Carrez   |
| Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante | Millièmes de copropriété   |
| Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)  | Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro |
| Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux                      | Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)   |
| Diagnostic amiante avant vente   | Recherche de plomb avant travaux/Démolition  |
| Diagnostic de performance énergétique  | Diagnostic acoustique  |
| DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb  | Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (Hors milieu industriel)                               |
| Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)                                  | Diagnostic humidité  |
| Diagnostic surface habitable Loi Boutin  | Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)  |
| Diagnostic monoxyde de carbone   | Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments  |
| Diagnostic radon   | Thermographie infrarouge   |
| Diagnostic sécurité piscine  | Etude thermique réglementaire RT 2012  |
| Diagnostic termites  | Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)                        |
| Dossier technique amiante  | Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives   |
| Etat de l'installation Intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)      | Dispositif de Loi Pinel ( Attestation de l'état descriptif du logement avant et après travaux)                     |
| Etat des lieux locaux  | Diagnostic Exposition aux bruits   |
| Etat parasitaire   |  |
| Etat des risques et pollutions   |  |
| Exposition au plomb (CREP)   |  |

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com

Bureau Régional - contact@regioncondorcet.com | 2 Rue Grignan 13001 Marseille cedex 01

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 274 853 209 - Immatriculée au GRAS de 019 897 999 999 999 999 - Siret 511 013 229 0014

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 11 Rue de la Harpe 75004 Paris

- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80830367), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

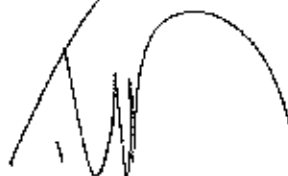
**TABLEAU DE GARANTIE**

| <b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>  |  |
|--|--|
| Nature des dommages  | Montant des garanties  |
| Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :   | 9 000 000 € par sinistre   |
| dont :   |  |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs :  | 1 500 000 € par sinistre   |
| - Dommages immatériels non consécutifs :   | 150 000 € par année d'assurance  |
| - Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :  | 750 000 € par année d'assurance  |
| - Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu  | 300 000 € par sinistre   |
| <b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>   |  |
| Nature des dommages  | Montant des garanties  |
| Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :   | 600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance        |
| dont :   |  |
| - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations : | 50 000 € par sinistre  |
| <b>Défense – Recours</b>   |  |
| Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :  | Frais à la charge de l'Assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en cause. |
| Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :  | 15 000 € par sinistre  |

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR 2020 / 2021.

Je, soussigné Nicolas ODUL, intervenant pour le compte de la société DIAG 34, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- J'exerce la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation".
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en attestent les certifications de compétences délivrées par ICERT sous le numéro CPDI 0928 et portant sur les diagnostics suivants :

Amiante avec mention Amiante Avec Mention Date d'effet : 29/12/2017 - Date d'expiration : 28/12/2022  
Amiante sans mention Amiante Sans Mention Date d'effet : 29/12/2017 - Date d'expiration : 28/12/2022  
Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 28/01/2019 - Date d'expiration : 27/01/2024  
Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 28/01/2019 - Date d'expiration : 27/01/2024  
Electricité Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 20/02/2019 - Date d'expiration : 19/02/2024  
Gaz Etat de l'installation Intérieure gaz Date d'effet : 03/02/2019 - Date d'expiration : 02/02/2024  
Plomb Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 22/03/2018 - Date d'expiration : 21/03/2023  
Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/02/2019 - Date d'expiration : 03/02/2024

ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

La Société Diag 34 a souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Compagnie ALLIANZ Eurocourtage N°80810367)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à AGDE, le 08/10/2020  
Par : Nicolas ODUL



Je, soussigné Alexandre BEL, intervenant pour le compte de la société DIAG 34, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- J'exerce la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation".
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en attestent les certifications de compétences délivrées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION sous le numéro 2831690 et portant sur les diagnostics suivants :

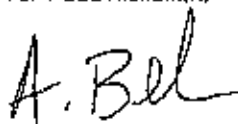
- Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 02/02/2016 date d'expiration : 01/02/2021  
-Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 03/01/2016, date d'expiration : 02/01/2021  
-Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/01/2016, date d'expiration : 02/01/2021  
-Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/02/2016, date d'expiration : 01/02/2021  
-Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/11/2015, date d'expiration : 21/11/2020

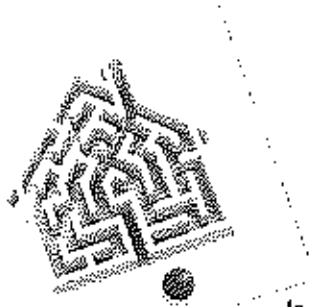
ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

La Société Diag 34 a souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Compagnie ALLIANZ Eurocourtage N°80810367)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à AGDE, le 08/10/2020  
Par : BEL Alexandre





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0928 Version 009

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur ODUL Nicolas**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPC DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Amiante avec mention       | Amiante Avec Mention**<br>Date d'effet : 29/12/2017 - Date d'expiration : 28/12/2022  |
| Amiante sans mention       | Amiante Sans Mention**<br>Date d'effet : 29/12/2017 - Date d'expiration : 28/12/2022  |
| DPE tout type de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment<br>Date d'effet : 28/01/2019 - Date d'expiration : 27/01/2024  |
| DPE individuel             | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel*<br>Date d'effet : 28/01/2019 - Date d'expiration : 27/01/2024            |
| Électricité                | Etat de l'installation intérieure électrique<br>Date d'effet : 20/02/2019 - Date d'expiration : 19/02/2024                                    |
| Gaz                        | Etat de l'installation intérieure gaz<br>Date d'effet : 03/02/2019 - Date d'expiration : 02/02/2024   |
| Plomb                      | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb<br>Date d'effet : 22/03/2018 - Date d'expiration : 21/03/2023                                 |
| Termites                   | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine<br>Date d'effet : 04/02/2019 - Date d'expiration : 03/02/2024 |

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

Édité à Saint Grégoire, le 31/02/2019.

\* La date d'expiration des missions de diagnostic de performance énergétique est liée à la date de mise en œuvre de la réglementation européenne relative à la performance énergétique des bâtiments (Directive 2002/91/CE dite "Directive EPBD") et à la date de mise en œuvre de la réglementation française relative à la performance énergétique des bâtiments (Décret n° 2017/1212 du 12 septembre 2017 relatif à la performance énergétique des bâtiments). Les dates d'expiration des missions de diagnostic de performance énergétique sont donc liées à la date de mise en œuvre de la réglementation européenne et française relative à la performance énergétique des bâtiments. Les dates d'expiration des missions de diagnostic de performance énergétique sont donc liées à la date de mise en œuvre de la réglementation européenne et française relative à la performance énergétique des bâtiments.

\*\* Les dates d'expiration des missions de diagnostic de performance énergétique sont liées à la date de mise en œuvre de la réglementation européenne relative à la performance énergétique des bâtiments (Directive 2002/91/CE dite "Directive EPBD") et à la date de mise en œuvre de la réglementation française relative à la performance énergétique des bâtiments (Décret n° 2017/1212 du 12 septembre 2017 relatif à la performance énergétique des bâtiments). Les dates d'expiration des missions de diagnostic de performance énergétique sont donc liées à la date de mise en œuvre de la réglementation européenne et française relative à la performance énergétique des bâtiments.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Par : d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint Grégoire



CPC DI DR 01 rev 16



## CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de MAUGUIO

### Le Maire de la Commune de MAUGUIO

Vu la demande présentée le 22/04/2021 par Maître BONHOMME Julien, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un(des) terrain(s) :

- o Cadastre(s) DK 31,
- o Situé(s) 91 RUE ROLAND GARROS à MAUGUIO,
- o Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
- o Vu le Plan Local d'Urbanisme applicable,
- o Vu l'arrêté n°20-AR-0223 en date du 6 juillet 2020, donnant délégation à Monsieur Frantz DENAT pour remplir les fonctions liées à l'urbanisme (articles L. 2122-18 et 20 du CGCT),

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le(s) terrain(s) est (sont) grevé(s) des servitudes suivantes :

- Servitude T8 (servitude relative aux transmissions radioélectriques).
- AS1: Servitudes de protection des eaux potables et minérales : Périmètre de protection éloigné des forages de Garrigue Basse
- Servitudes T4 & T5 (servitudes de balisage aéronautique).
- Parcelle située dans le périmètre du Plan d'Exposition aux Bruits.

#### Article 3

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.).

#### Article 4

Les taxes, participations et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

|  |                         |
|--|-------------------------|
| TA Communale   | Taux = 5 %              |
| TA Départementale  | Taux = 2,50 %           |
| Redevance d'Archéologie Préventive                                     | Taux = 0,40 %           |
| PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) | Montant= 2200€/logement |

#### Article 5

Observations et prescriptions particulières :

- Parcelle située dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les insectes xylophages (arrêté préfectoral en date du 29 juin 2001).
- Parcelle non concernée par un arrêté de péril, d'hygiène et de salubrité.
- Parcelle non concernée par un alignement.
- Parcelle située en zone UE2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 1er octobre 2018.
- Parcelle située dans le périmètre d'étude (zones 1UA, 1UB et UD) instauré par la délibération N°208 du Conseil Municipal du 14 Décembre 2020.

MAUGUIO, le 10 MAI 2021  
L'Adjoint Délégué au Développement du Territoire



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception de votre demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition de votre certificat d'urbanisme (automatiquement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès).

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Copie Authentique sur 104 pages  
Sans renvoi ni mot nul  
POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

