

**SCP LE DOUCEN - CANDON &
ASSOCIÉS**

Commissaires de Justice

8 Place de la Comédie

34000 Montpellier

☎ 04.67.66.05.53

E-MAIL :

CONTACT@LEDOUCEN-

CANDON-HUISSIERS.COM

BDPFR7616607004369822178

567248 CCBPFRPPPPG CB-

PAIEMENT EN LIGNE

WWW.LEDOUCEN-CANDON-

HUISSIERS.COM

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

Expédition

COUT DE L'ACTE (Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)	
Art R444-3 Emolument	221.36
Art A. 444-48 Transp.	9.40
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 %	46.15
Total T.T.C. Euros	276.91
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20.00 %	46.15
Avis postal art.20	2.95
Total T.T.C. Euros	279.86



MD58932_23
MD58932
BARET LUCIE / SAISIE IMMO - 24/1195

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

(Articles L322-2 et R322-1 du code des procédures civiles d'exécution)

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT QUATRE AOÛT

A PARTIR DE DIX HEURES ET TRENTE MINUTES

A la demande de :

La S.A.R.L EPILOGUE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 980 989 321 ayant son siège social 1 RUE DU PONT DE LATTES 34070 MONTPELLIER prise en la personne de sa co-gérante en exercice, Madame Pauline ROUQUETTE domicilié en cette qualité audit siège, es qualité de liquidateur de :

Madame Lucie, Amandine BARET, née le 02/10/1984 à EPINAL, dont le numéro SIREN est le 811360858 sous l'enseigne TERRES PAYSANNES, de nationalité française, domiciliée 3 rue Neuve à 34150 ANIANE

Désignée à ladite fonction suivant jugement prononçant la liquidation judiciaire rendu par le Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER le 05/10/2023.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Emmanuelle MASSOL, Avocat au Barreau de Montpellier, membre de la SELARL AMMA AVOCATS ayant son siège 8 rue André Michel à 34000 MONTPELLIER, qui se constitue sur la présente poursuite, au cabinet duquel pourront être notifiées toutes significations relatives à la procédure.

A l'encontre de

Madame Lucie, Amandine BARET, née le 02/10/1984 à EPINAL, dont le numéro SIREN est le 811360858 sous l'enseigne TERRES PAYSANNES, de nationalité française, ayant exercé une activité de maraichage domiciliée 3 rue Neuve à 34150 ANIANE

Agissant en vertu :

De l'expédition en forme exécutoire d'une ordonnance rendue sur requête par le Tribunal Judiciaire de Montpellier ayant son siège Place Pierre Flotte 34000 MONTPELLIER en date du 23 Mai 2024

Ladite ordonnance, ordonnant la vente judiciaire dans la forme des saisies immobilière devant le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER de l'actif immobilier propriété de :

Madame Lucie, Amandine BARET, née le 02/10/1984 à EPINAL, dont le numéro SIREN est le 811360858 sous l'enseigne TERRES PAYSANNES, de nationalité française, ayant exercé une activité de maraichage domiciliée 3 rue Neuve à 34150 ANIANE

Faisant suite à :

Un précédent passage à l'adresse des biens objet de la présente procédure afin de déterminer l'emplacement et obtenir toute information relative à l'occupant éventuel.

De précédents passage à la dernière adresse connue de Madame Lucie BARET demeurés vains.

Conformément aux articles L322-2 et R322-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Je soussignée Chrystel BALDOUS, Commissaire de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle LE DOUCEN – CANDON & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, ayant son siège 8 Place de la Comédie à 34000 MONTPELLIER,

Certifie m'être rendue ce jour, à l'adresse des biens objet de la présente procédure, propriété de **Madame BARET Lucie** sis commune de **SAINT-JEAN-DE-FOS**; afin de procéder à leur description en vue de leur vente,

Ou j'ai procédé et constaté ce qui suit :

Agissant conformément aux dispositions de l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution, je me trouve accompagnée de deux témoins majeurs, en les personnes de :

-Madame Gislène MICHEL
-Monsieur Michel CROS

Conformément aux dispositions de l'article R322-3 du code des procédures civiles d'exécution, je suis accompagné de Monsieur Marc GUARINIELLO de la SAS MAG EXPERTISE ayant son siège 51 Les Cabanes de Carnon à 34150 PALAVAS-LES-FLOTS, diagnostiqueur.

Les biens immobiliers dont s'agit sont situés :

COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), cadastrées en ladite commune :

- Section B Numéros 1322 pour une contenance cadastrale de 33 ares et 10 centiares,
- Section B Numéros 1358 pour une contenance cadastrale de 16 ares et 80 centiares,
- Section B Numéros 1359 pour une contenance cadastrale de 42 ares et 20 centiares,
- Section B Numéros 1360 pour une contenance cadastrale de 35 centiares,
- Section B Numéros 1361 pour une contenance cadastrale de 80 centiares,
- Section B Numéros 1362 pour une contenance cadastrale de 1 hectare, 22 ares et 90 centiares,
- Section B Numéros 1363 pour une contenance cadastrale de 15 ares et 70 centiares,
- Section B Numéros 1563 pour une contenance cadastrale de 88 ares et 60 centiares, situées LIEU DIT LES FIGAIRETTES à 34150 SAINT-JEAN-DE-FOS.

Matrice Cadastre : Centre des Impôts Fonciers, Département de l'Hérault, Service Cadastral de MONTPELLIER

Certifié conforme aux documents cadastraux.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartient à

Madame Lucie, Amandine BARET, née le 02/10/1984 à EPINAL, dont le numéro SIREN est le 811360858 sous l'enseigne TERRES PAYSANNES, de nationalité française, ayant exercé une activité de maraichage domiciliée 3 rue Neuve à 34150 ANIANE

Pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maitre DAVIDOVICI, Notaire à Gignac, (Hérault) en date du 11/07/2018 publié à la conservation des hypothèques de MONTPELLIER (Hérault) le 25/07/2018 au volume 3004P02 2018P sous le numéro 9518

DESCRIPTION :

COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B Numéros 1322 :

Composition- Etat des lieux :

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon.
Des déchets, type tuyaux d'arrosage hors de fonction et palettes entassées jonchent le sol. (Photos 1 à 5)

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

**COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B
Numéros 1358 :**

Composition- Etat des lieux :

La parcelle est longée par des chemins de terre sur les limites Nord-Ouest et Sud-Ouest et délimitée sur ces deux côtés par de vieux câbles électrifiés hors de fonction.

La parcelle est en friche, à l'état d'abandon.

Un véhicule marque Peugeot immatriculée CM 189 WG 88 en mauvais état, ouvert aux quatre vents, vitres cassées y est visiblement abandonné.

(Photos 6 à 8)

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

**COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B
Numéros 1359 :**

Composition- Etat des lieux :

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon. (Photo 27)

Quelques déchets emportés par le vent jonchent le sol.

Absence de serres.

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

**COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B
Numéros 1360 :**

Composition- Etat des lieux :

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon.

Le sol est jonché de débris et déchets en plusieurs endroits de la parcelle :

- Onze cagettes plastiques en mauvais état
- Six gros tonneaux en fer rouillé en mauvais état
- Un petit tonneau en fer rouillé en mauvais état
- Deux bidons plastiques blancs en mauvais état
- Une cuve à eau en mauvais état
- Une échelle de piscine en plastique en mauvais état
- Des planches de bois en mauvais état
- Quelques tuiles entassées en mauvais état
- Débris et déchets divers en mauvais état
- Deux cartons remplis de ferraille en mauvais état
- Cinq tonneaux en fer remplis de déchets, deux brûlés en mauvais état
- Des déchets brûlés
- Un pan de de portail métallique vert en mauvais état
- Une palette bois sur laquelle est entreposée de la ferraille
- Une vieille remorque stockée sous le figuier, vétuste
- Un abreuvoir de fortune (type baignoire posée sur deux rangs d'agglos bruts)
- Un établi avec point d'eau
- Plusieurs palettes en mauvais état, posées à même le sol
- Un rond en bois servant de table, avec trois chaises plastiques en mauvais état
- Une table et des déchets divers en mauvais état
- La structure d'une piscine hors sol de marque INTEX en très mauvais état (marque INTEX hors-sol, petit format, bleu, en mauvais état.

- Un seau rempli également de coudes PVC et un tonneau de fer rouillé.
- Des pots en plastique en mauvais état
- Des bâches en mauvais état
- Une chaise en mauvais état
- Un tonneau fer en mauvais état
- Des planches de bois en mauvais état
- Du polystyrène
- Un vieil arrosoir
- Des palettes,
- Des pneus en mauvais état

(Photos 11 à 22 et 26-33-34)

En outre, sont présentes deux caravanes (Photos 23-24), dont l'état est très dégradé, les vitrages sont cassés, les deux caravanes sont ouvertes aux quatre vents.

A l'arrière des caravanes, un tissu Géotextile et des bribes de tissu blanc virevoltant recouvrent une partie du sol et marquent l'emplacement d'anciennes serres. (Photo 25)

Tous ces biens sont en très mauvais état et ne présentent aucune valeur marchande.

La parcelle B1359 est pourvu d'un bâti type mazet. (Photo 28)

Positionné devant le mazet, personne n'a répondu à mes appels.

Il est donc procédé son ouverture.

Après ouverture, nous pénétrons dans les lieux.

La porte d'entrée est en bois. Absence de fenêtres. Le sol est composé de terre battue, les murs de pierres et le plafond de tuiles. Le mazet est pourvu d'un évier en pierre ancien et d'un coin aménagé en cheminée (présence d'un conduit d'extraction en ciment ressortant en toiture). Un appentis aménagé en toilette vient s'appuyer sur la façade Nord-Ouest du mazet.

Dans le mazet, se trouvent :

- Trois étagères bois bancales en mauvais état.
- Des cagettes bois et plastiques, seau, bidons en tout genre éparpillés en plusieurs endroits
- Un pneu avec gante,
- Détritus divers,
- Produits jardinage entamés voire vides,
- Plusieurs cartons dépliés,
- Une échelle,

(Photos 30-31-32)

L'ensemble de ces biens sont en mauvais état et ne présentent aucune valeur marchande.

Monsieur GUARINELLO me fait part de la présence d'amiante dans le mazet. (Voir rapport joint)

Après constatations, il est procédé à la fermeture du mazet à l'aide d'un système de fermeture identique à celui présent lors de notre arrivée sur place, type cadenas, dont deux clés sont conservées en mon étude.

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B Numéros 1361 :

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon. (Photos 26-27 et 35-36)

Composition- Etat des lieux :

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

**COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B
Numéros 1362 :**

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon. (Photos 35-36)

Composition- Etat des lieux :

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

**COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B
Numéros 1363 :**

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon. (Photos 35-36)

Composition- Etat des lieux :

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

**COMMUNE de : SAINT-JEAN-DE FOS (HERAULT), parcelle cadastrée Section B
Numéros 1563 :**

Sur place, la parcelle est en friche, à l'état d'abandon. (Photos 35-36)

Composition- Etat des lieux :

La description ci-dessus indiquée fait état de la composition au jour du présent procès-verbal.

Renseignements fournis par l'occupant :

Diagnostics réalisés par : Monsieur Marc GUARINIELLO de l'entreprise MAG EXPERTISE, Diagnostiqueur.

- Certificat de superficie,
- Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites,
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis,
- Etat des risques et pollutions
- Synthèse de diagnostics techniques,
- Attestation sur l'honneur.

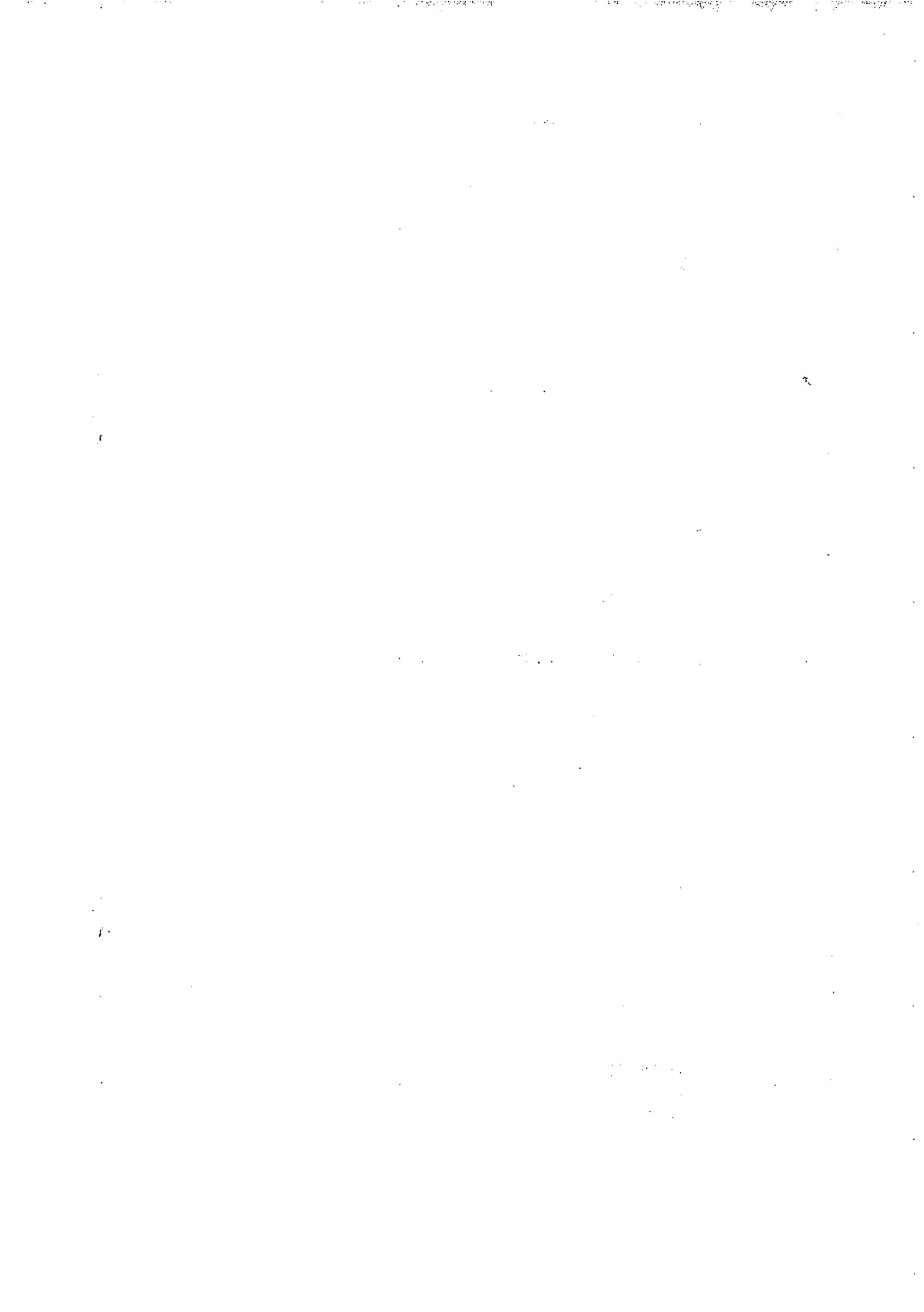
SITUATION JURIDIQUE ET OCCUPATION :

A notre connaissance et sous toutes réserves, les parcelles et le maret sont libres d'occupation exception faites des biens mobiliers qu'elles contiennent.

A la fin des opérations, je me suis retirée après avoir dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Annexes :

Diagnostiques,
Photos





CERTIFICAT DE SURFACES

N° de dossier : 2024-BARET

Date de visite : 23/08/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 34150 SAINT-JEAN-DE-FOS

Nature du bien : Mazet

Etage : Rdc

Lot(s) : et/ou n° de porte :

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme Lucie BARET

Adresse : 3 Rue Neuve

Code Postal : 34150 ANIANE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
Mazet	24.00

4 - Superficie habitable totale du bien :

Intervenant : GUARINIELLO Marc

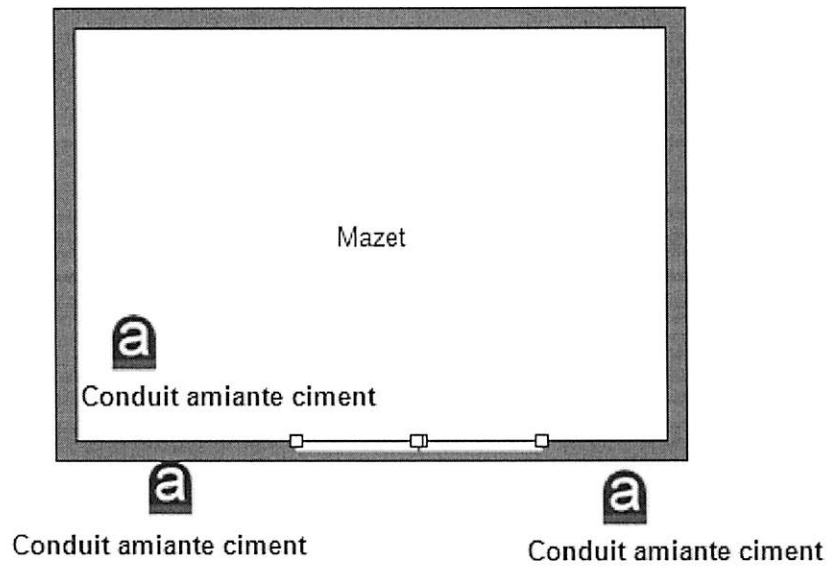
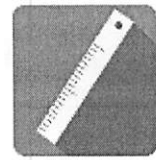
Fait à : MAUGUIO

Le : 27/08/2024

SAS MAG EXPERTISE
51 les Cabanes de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)







MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



BARET Lucie

3 Rue Neuve

34150 ANIANE

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L' AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2024-BARET

Date d'intervention : 23/08/2024
Date de commande : 22/08/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

Commanditaire

Nom - Prénom : Mme BARET Lucie
Adresse : 3 Rue Neuve
CP - Ville : 34150 ANIANE
Lieu d'intervention :
34150 SAINT-JEAN-DE-FOS

Nom - Prénom : LE DOUCEN CANDON etamp;
ASSOCIES
Adresse : 8 Place de la Comédie
CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : GUARINIELLO Marc
N° certificat : ODI-00261 du 04/02/2022 valable jusqu'au 03/02/2029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

Assurance : AXA
N° : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2024
Adresse : 10 RUE HENRI SERRE
CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses





Sommaire

1. SYNTHESSES _____	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION _____	4
a. Objectif	4
b. Références règlementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS _____	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES _____	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE _____	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES _____	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS _____	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION _____	9
9. GRILLES D'ÉVALUATION _____	10
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE _____	12
11. ATTESTATION D'ASSURANCE _____	12
12. ACCUSE DE RECEPTION _____	14



1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
23/08/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique)

:
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
23/08/2024	Avant vente	Conduits en amiante-ciment	Mazet		

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau



Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr
Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,



Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud 73C av du Pascalet 30310 VERGEZE - N° accréditation : 1-5922 Valide jusqu'au : Sans objet, aucune analyse.

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : BARET Lucie

Adresse : 3 Rue Neuve





Code Postal : 34150
Ville : ANIANE

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : HERAULT
Code postal : 34150
Commune : SAINT-JEAN-DE-FOS
Adresse :
Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale :
Lots du bien :
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : Avant Janvier 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

En présence du donneur d'ordre - -

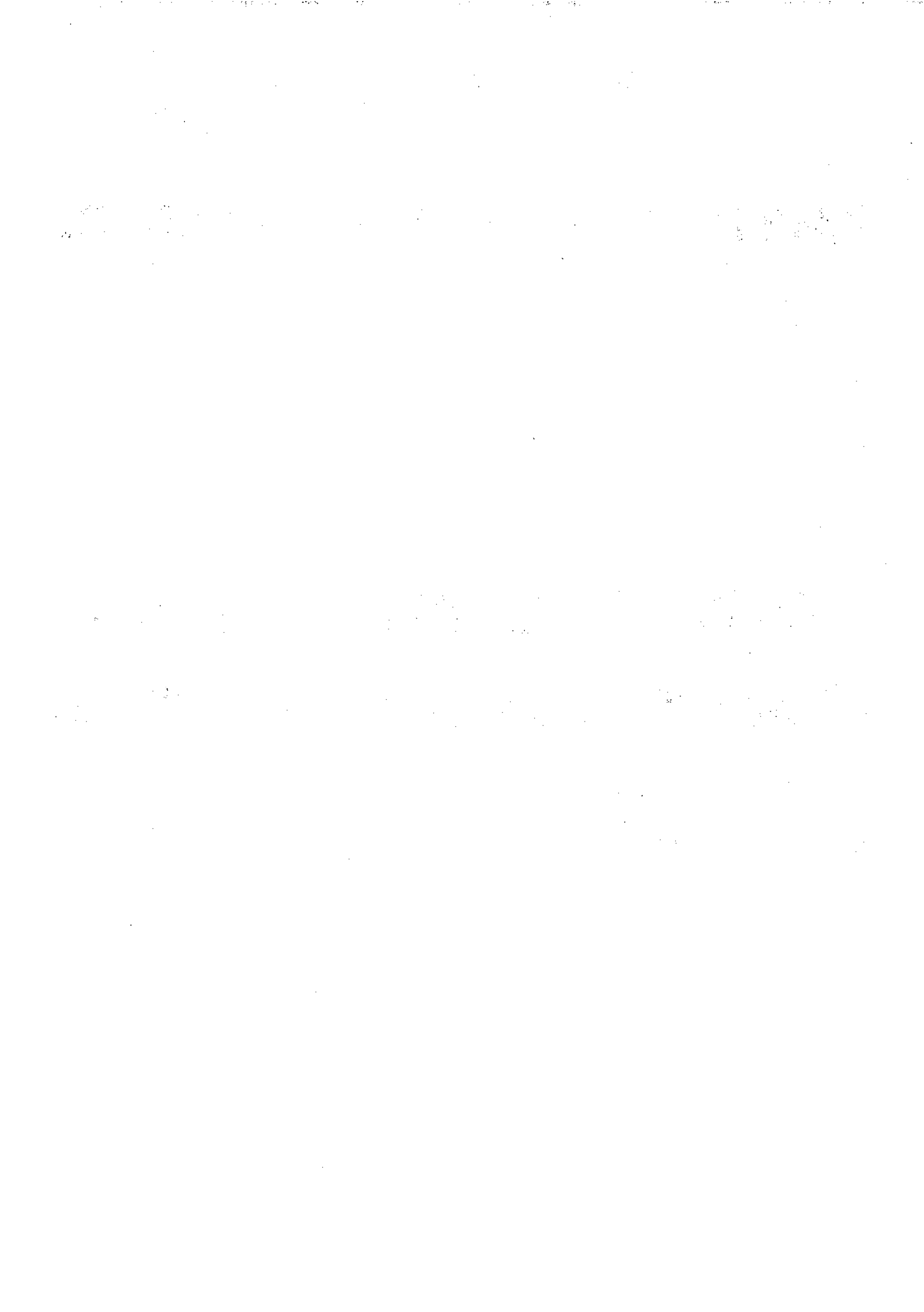
Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Mazet	Terre battue	Pierre	Tuiles	

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.





5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Mazet	Conduits	Conduits en amiante-ciment	Mur+plafond		Sur jugement de l'opérateur	Oui					

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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 restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ;
- 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 restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, GUARINIELLO Marc, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par CESI CERTIFICATION pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

Je soussigné, GUARINIELLO Marc, diagnostiqueur pour l'entreprise SAS MAG EXPERTISE dont le siège social est situé à MAUGUIO.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : GUARINIELLO Marc

Fait à : MAUGUIO

Le : 23/08/2024

SAS MAG EXPERTISE
51 les Cabanes de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
Tél : 06 47 66 14 54

Pièces jointes (le cas échéant) :

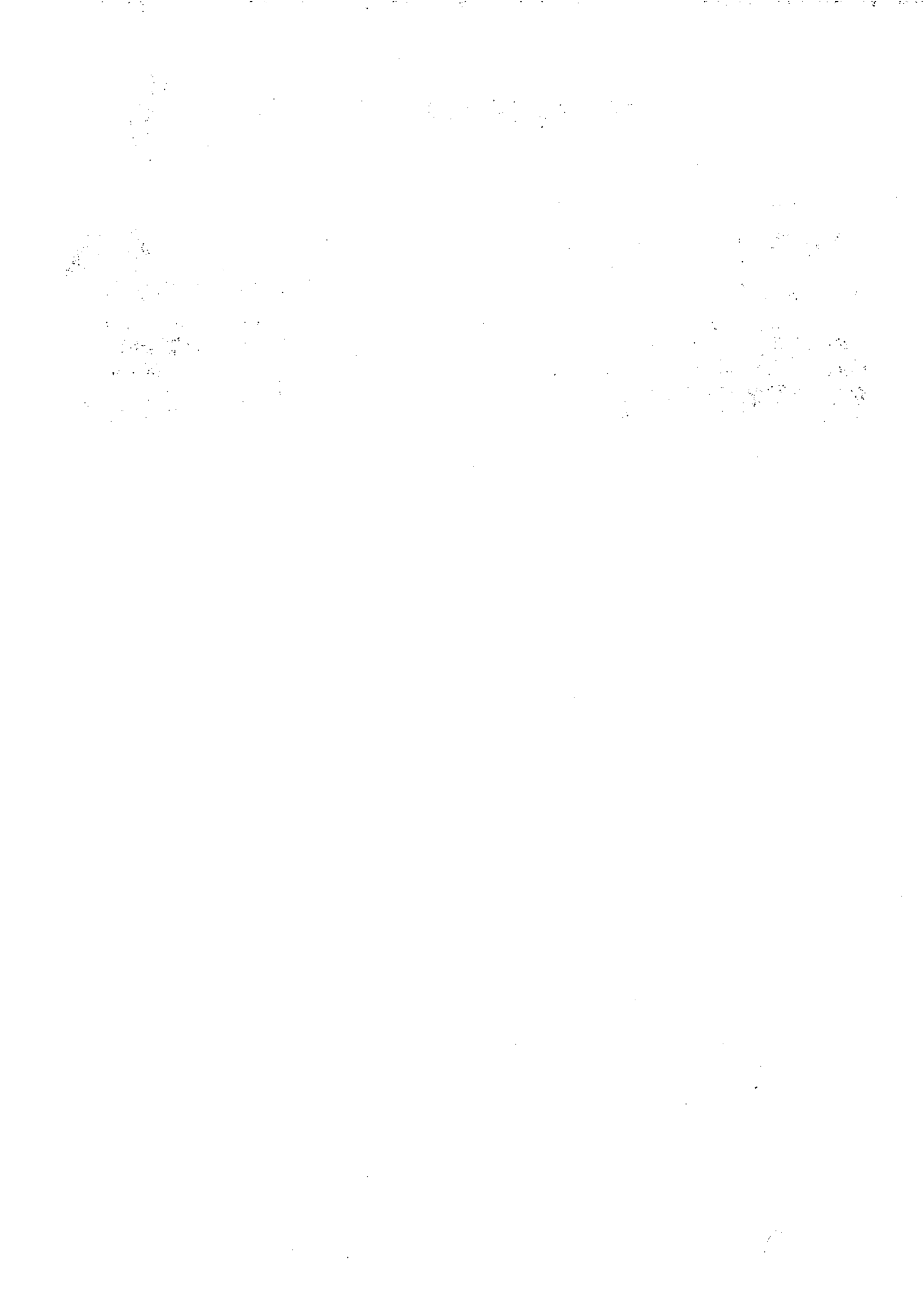
- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;





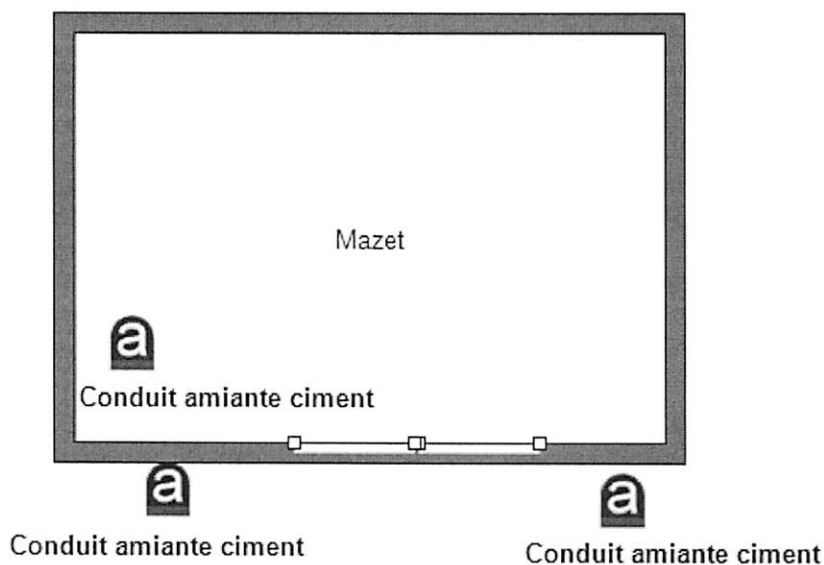
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





Légende :



Présence d'amiante



Conduit



Faux Plafond



Dalles de sol

9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2024-BARET – Date de l'évaluation 22/08/2024

N° de rapport amiante : 2024-BARET

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : - Matériaux (ou produits) : Conduits - Conduits en amiantement

Grille n° : 1

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2



RESULTAT =

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

Annexe : photos(s)	

Annexe : Rapport(s) analyse(s) laboratoire COFRA

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100



10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE



11. ATTESTATION D'ASSURANCE





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Votre Assurance
▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tél : 0499669962
Email : AGENCE VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

Vos références :
Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

- Diagnostiques relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
 - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
 - L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
 - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
 - Le diagnostic de performance énergétique
 - L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation

Diagnostiques relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostiques annexes

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux (NF X46-020),

Diagnostic Technique Amiante

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 118, Foches de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 450
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 9 janvier 2024
Pour la société :



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à SAS MAG EXPERTISE)

Je soussigné Mme Lucie BARET propriétaire d'un bien immobilier situé à 34150 SAINT-JEAN-DE-FOS accuse bonne réception le 26/08/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 23/08/2024).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE ERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

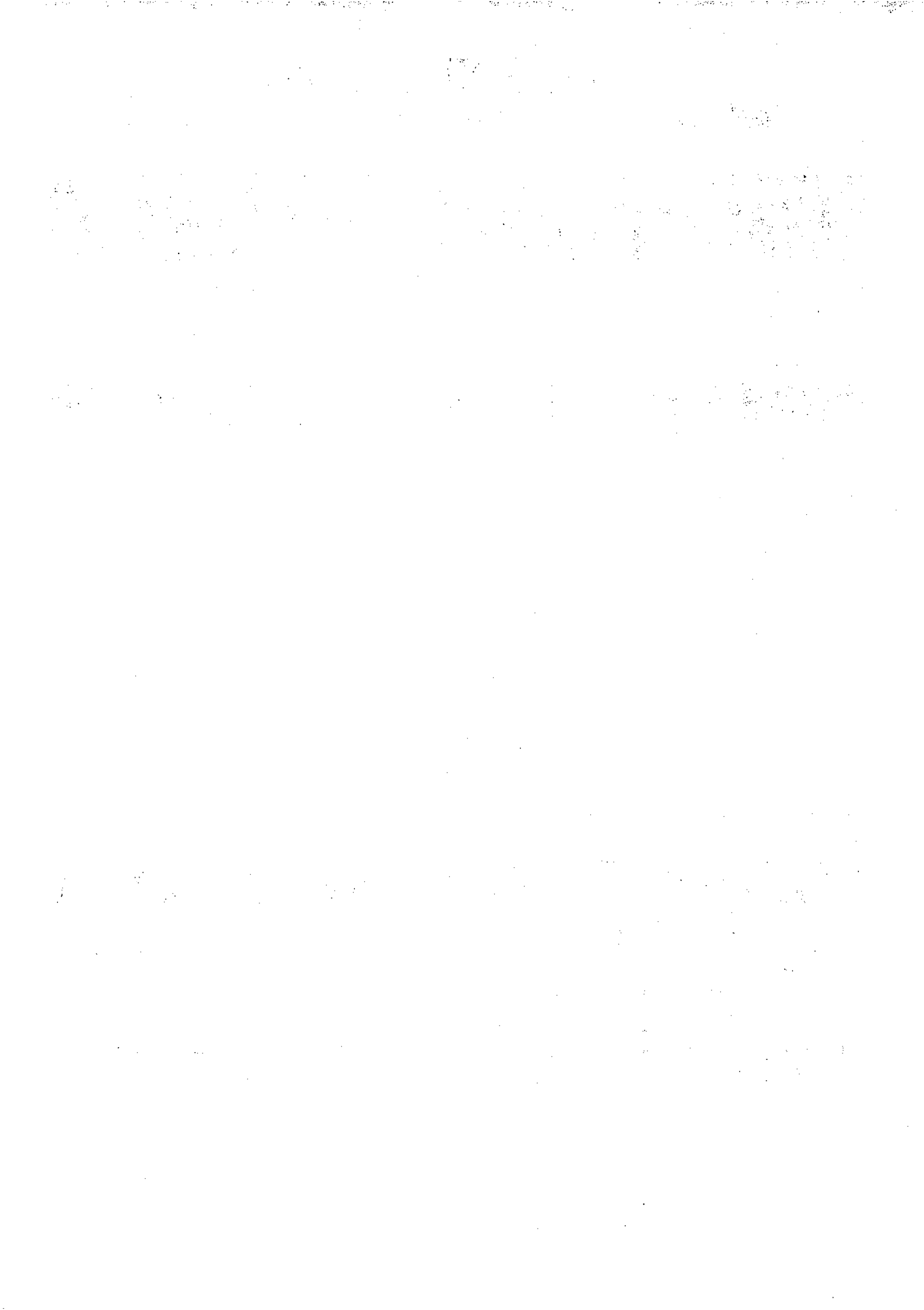
A - N° de dossier : 2024-BARET	Date de commande : 22/08/2024 Date de la visite : 23/08/2024 Heure d'arrivée : 10:00 Temps passé sur site : 1H
-----------------------------------	---

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

<p>Localisation du (ou des) bâtiment(s) :</p> <p>Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : 34150 SAINT-JEAN-DE-FOS</p> <p>Département : HERAULT</p> <p>Bâtiment et escalier :</p> <p>N° d'étage : Rdc</p> <p>N° de lot(s), le cas échéant :</p> <p>Date de construction : Avant Janvier 1949</p> <p>Références cadastrales :</p> <p>Informations collectées auprès du donneur d'ordre :</p> <p>Traitements antérieurs contre les termites : Non</p> <p>Présence de termites dans le bâtiment : Non</p> <p>Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non</p> <p>Document(s) fourni(s) : Aucun</p> <p>Désignation du (ou des) bâtiment(s) :</p> <p>Nature : Maison</p> <p>Nbre de niveaux : 1</p> <p>Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0</p> <p>Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue</p>	
---	--

C - Désignation du client

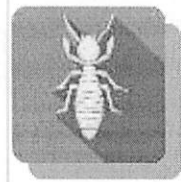
<p>Nom, prénom : Mme Lucie BARET</p> <p>Adresse : 3 Rue Neuve 34150 ANIANE</p> <p>Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire de l'immeuble <input type="checkbox"/> autre, le cas échéant - préciser :</p> <p>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</p> <p>Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : LE DOUCEN CANDON etamp; ASSOCIES</p> <p>Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER</p> <p>Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : En présence du donneur d'ordre</p>	
---	--





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta - 34130 MAUGUIO

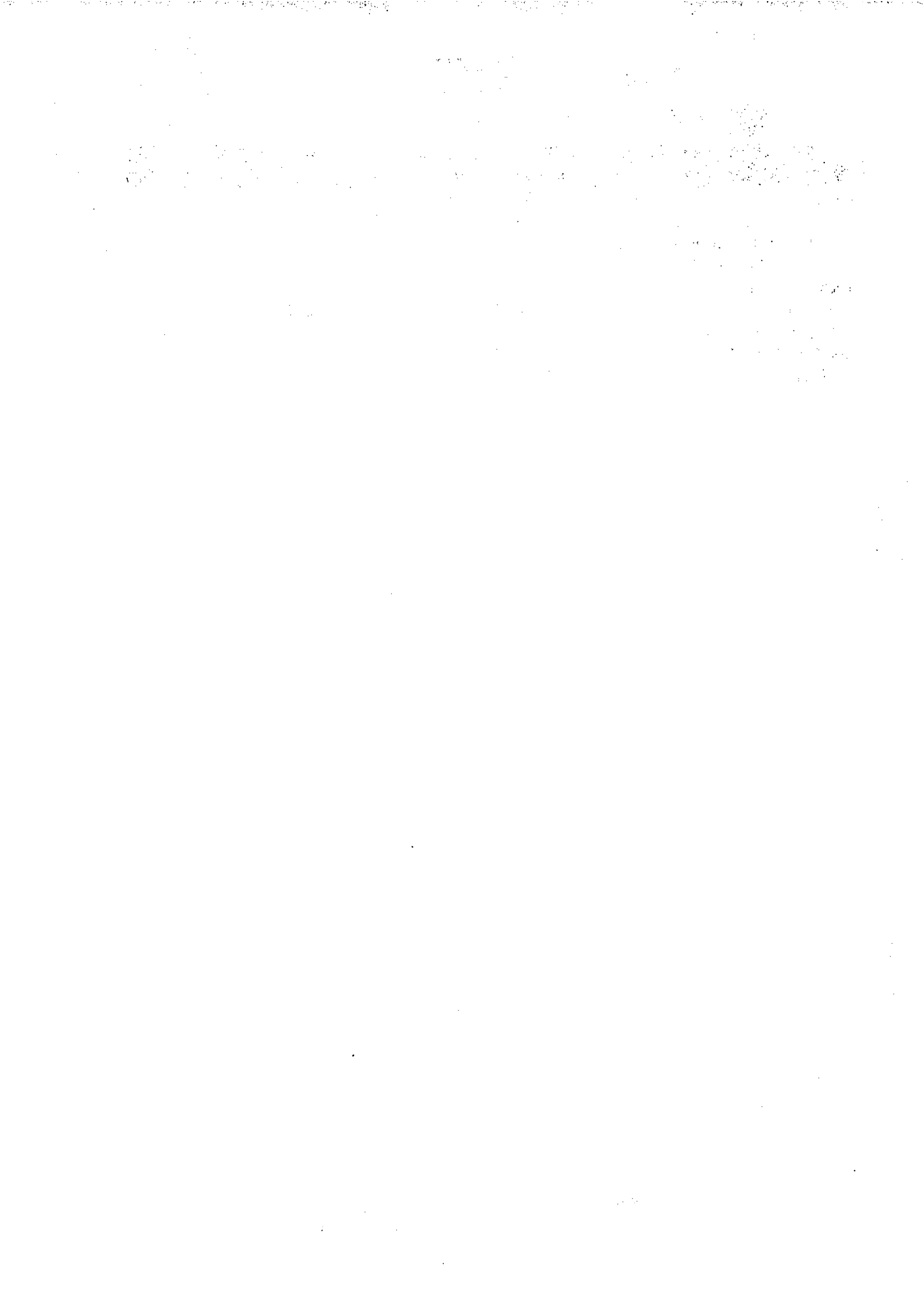
N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI
CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029





E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Mazet	Sol : Terre battue mur : Pierre plafond : Tuiles Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

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

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

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

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Mazet	Absence d'indice d'infestation de termites

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera

198

198

198



indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

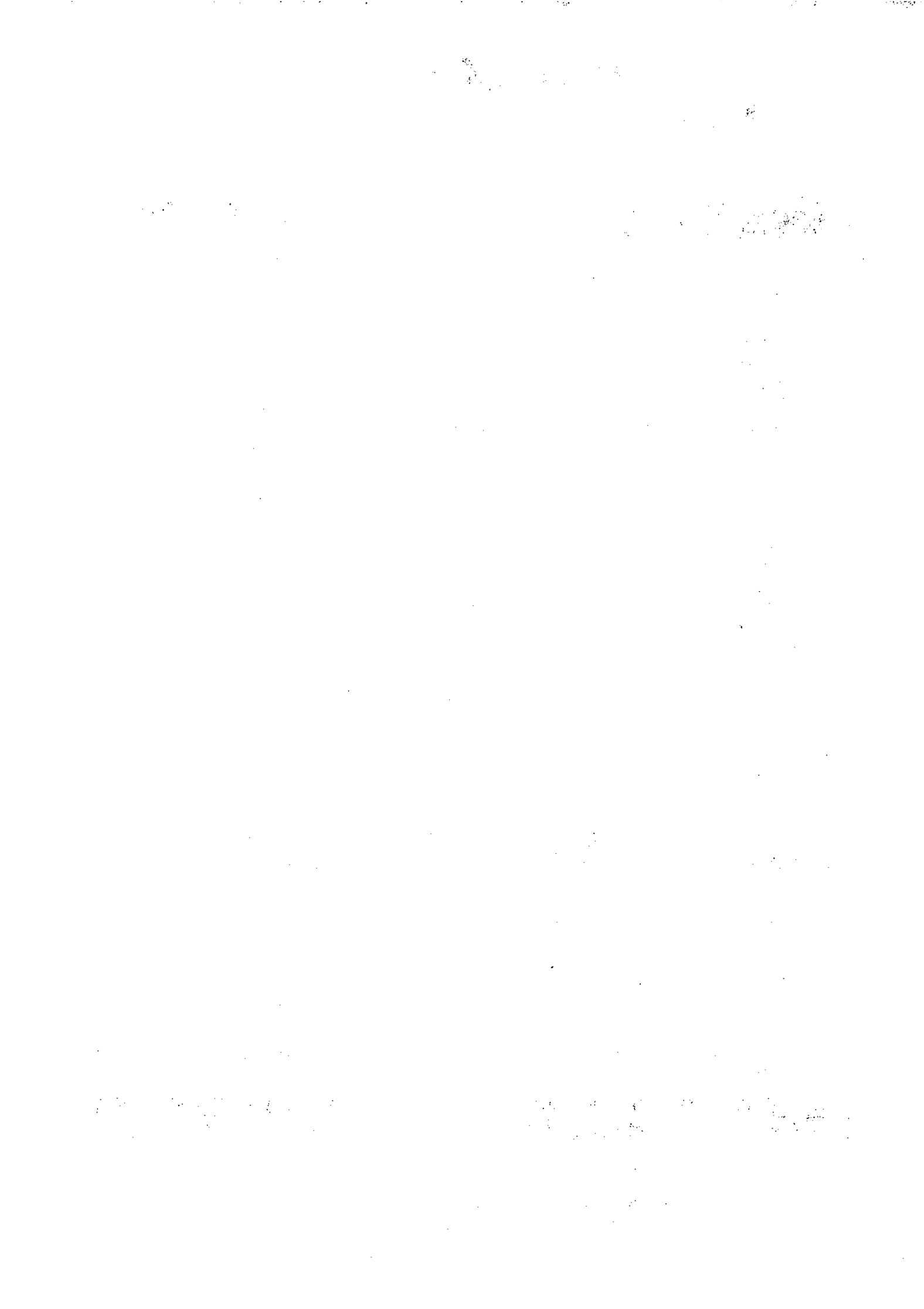
NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 23/08/2024 et valable jusqu'au 22/02/2025.





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Fait en nos locaux, le 23/08/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

GUARINIELLO Marc

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

SAS MAG EXPERTISE
51 les Cabanès de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
Tél : 06 47 66 14 54

Conclusions

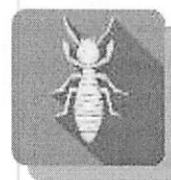
Nous n'avons pas constaté la présence de traces de termites le jour de la visite.





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Attestation d'assurance

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tel : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

- Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostiques annexes :

- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux (NF X46-020).
- Diagnostic Technique Amiante

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 9 janvier 2024
Pour la société :



Lot de 7 parcelles 34150 Saint-Jean-de-Fos
B 1362 | B 1360 | B 1358 | B 1322 | B 1359 | B 1563 | B 1363

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 27/08/2024

Valide jusqu'au : 27/02/2025

N° de commande : 583835

Commune : Saint-Jean-de-Fos

Code postal : 34150

Code insee : 34267

Lat/Long : 43.685985218404 , 3.5664995075426

Vendeur ou Bailleur : BARET

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

34267 000 B 1362 34267 000 B 1360

34267 000 B 1358 34267 000 B 1322

34267 000 B 1359 34267 000 B 1563

34267 000 B 1363



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 2

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Moyen

SIS

0

CASIAS

0

ICPE

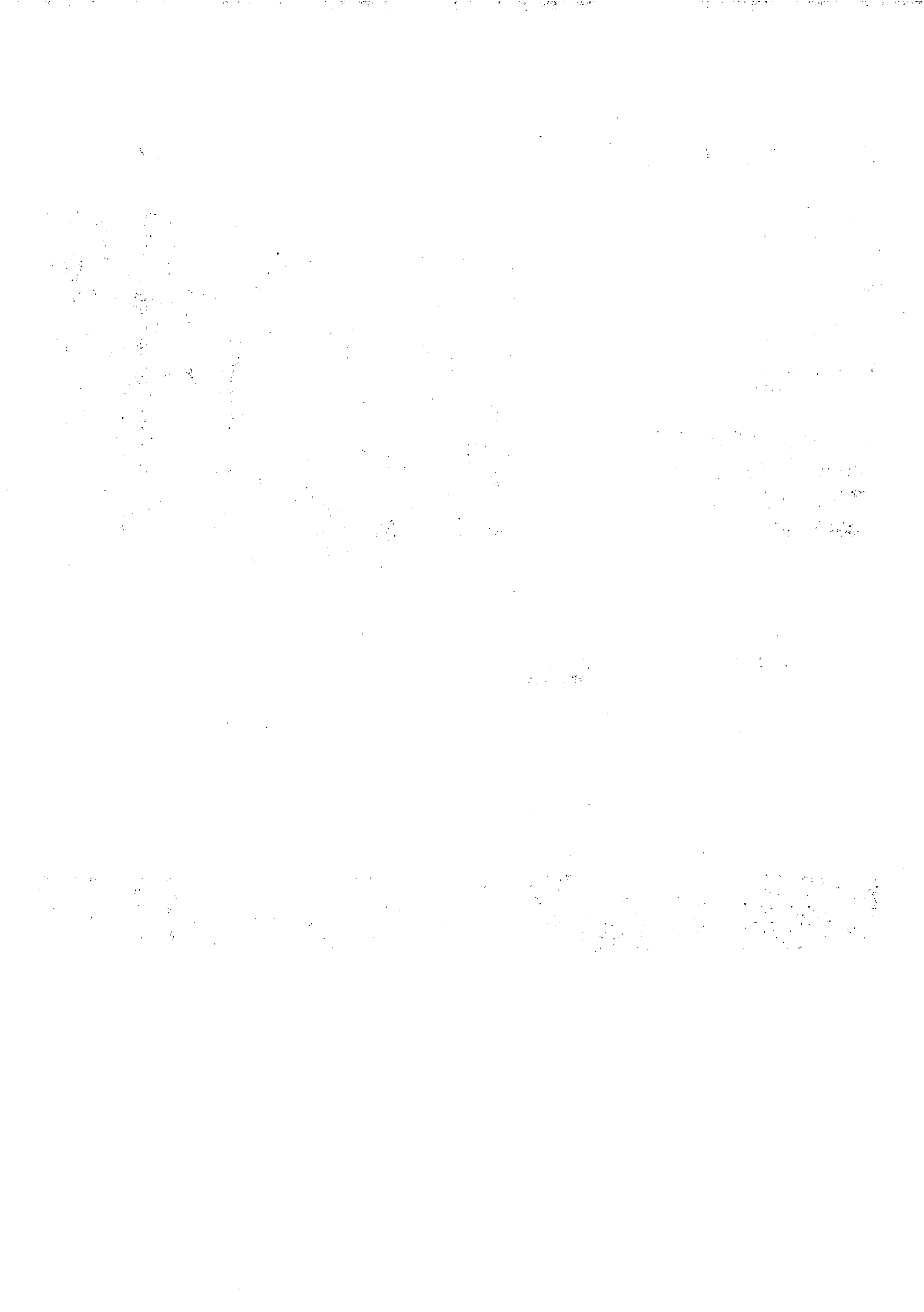
0

* A titre informatif









Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/YYVHE>



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 10/06/2007 <i>PPRI_Herault_HauteVallesSud, Inondation</i>	OB 1362  OB 1360  OB 1358 
	APPROUVÉ Le 10/06/2007 <i>PPRI_Herault_HauteVallesSud, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	OB 1322  OB 1359  OB 1563 
		OB 1363 

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

Lot de 7 parcelles 34150 Saint-Jean-de-Fos
B 1362 | B 1360 | B 1358 | B 1322 | B 1359 | B 1563 | B 1363

34150 (34267)

Saint-Jean-de-Fos

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERES

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

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

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des 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⁽⁵⁾

Oui Non



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022?

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

BARET

Date

27/08/2024

Nom

Signature

Lieu

Saint-Jean-de-Fos

Signature

⁽¹⁾ Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023



ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

Lot de 7 parcelles 34150 Saint-Jean-de-Fos 34150 (34267) Saint-Jean-de-Fos

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
BARET

Date / Lieu
27/08/2024

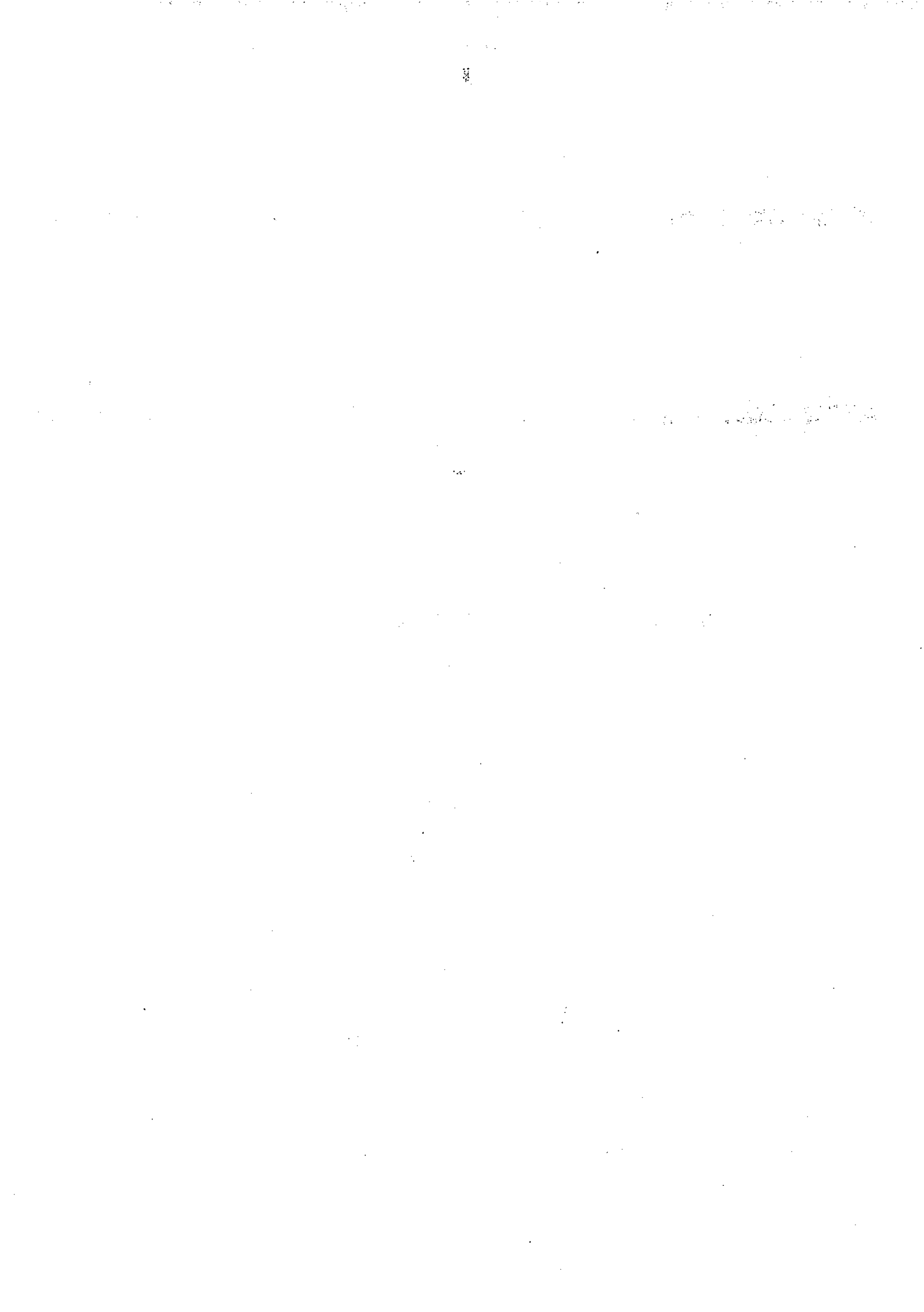
Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

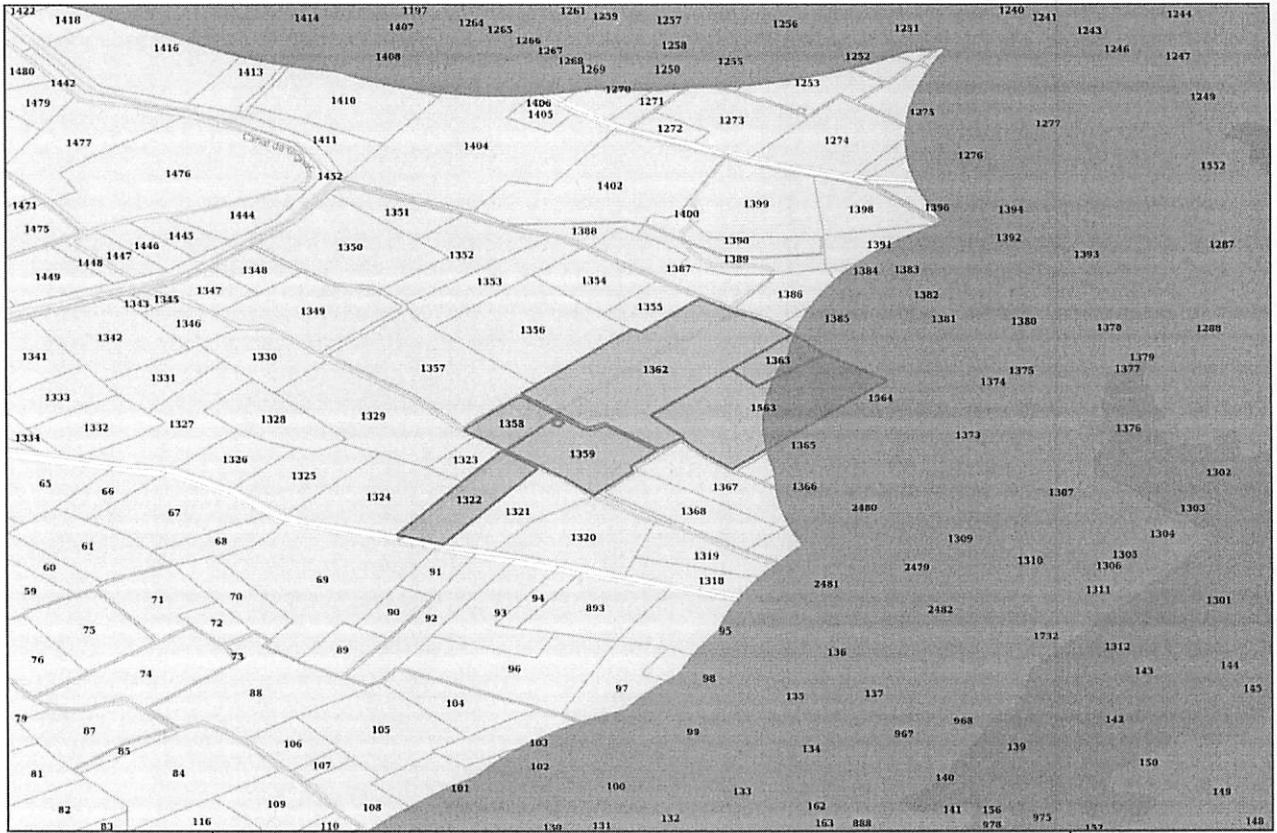
MTES/DGAC/juin 2020







DÉBROUSSAILLEMENT



■ Obligations Légales de Débroussaillage ■ Zone Tampon ■ Obligations Légales de Débroussaillage

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

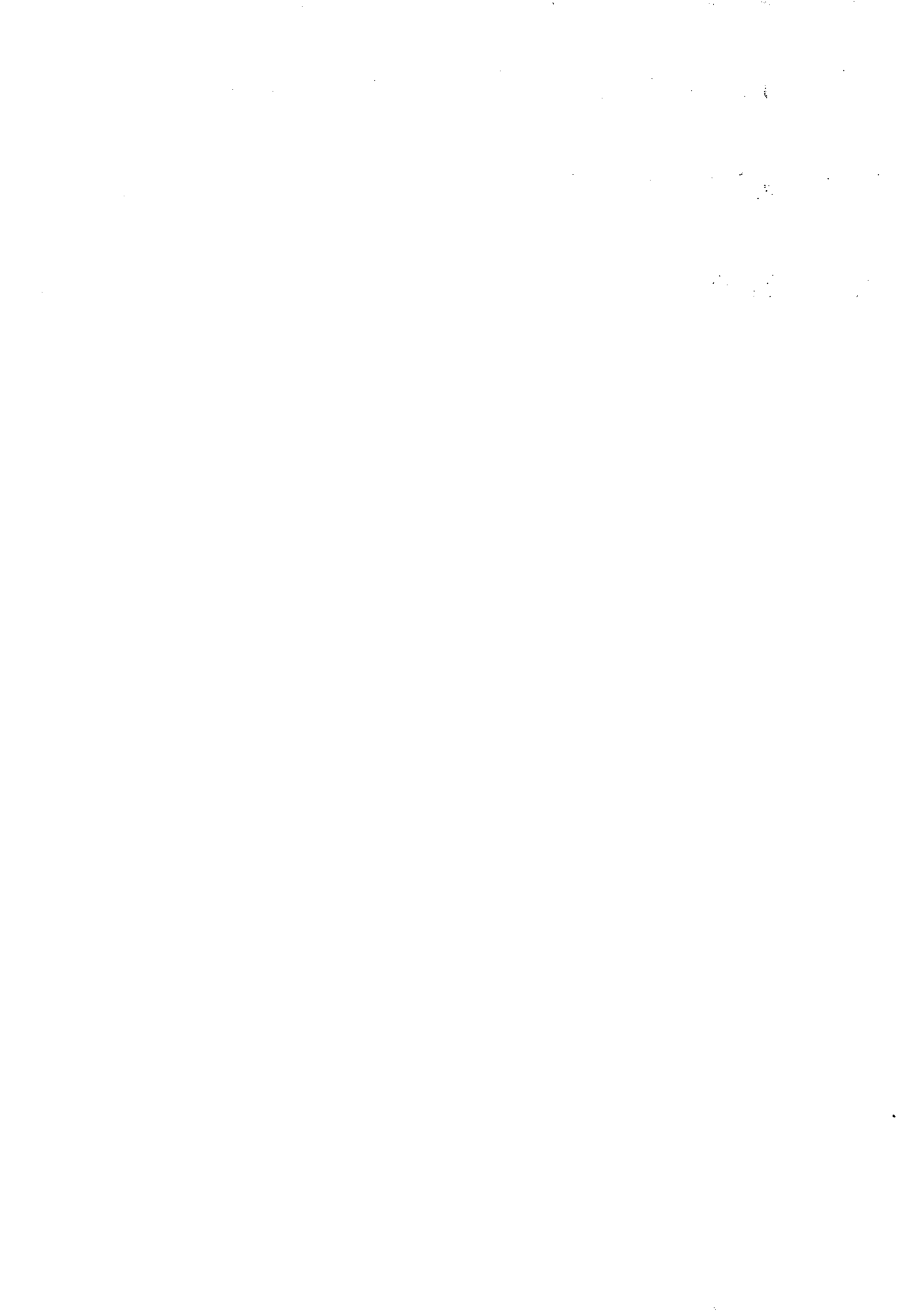
Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...



Préfecture :

Commune : Saint-Jean-de-Fos

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

Adresse de l'immeuble

Lot de 7 parcelles 34150 Saint-Jean-de-Fos

34150 Saint-Jean-de-Fos

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2415881A	Sécheresse	Du 31/12/2022 au 30/12/2023	01/07/2024	<input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/09/2014 au 19/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1423539A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/09/2014 au 30/09/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0300095A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/12/2002 au 12/12/2002	09/03/2003	<input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR1982111B	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

27/08/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

BARET

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Certificat de compétences



Tour PBS
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE



PHOTO 1



PHOTO 2





PHOTO 3



PHOTO 4





PHOTO 5



PHOTO 6

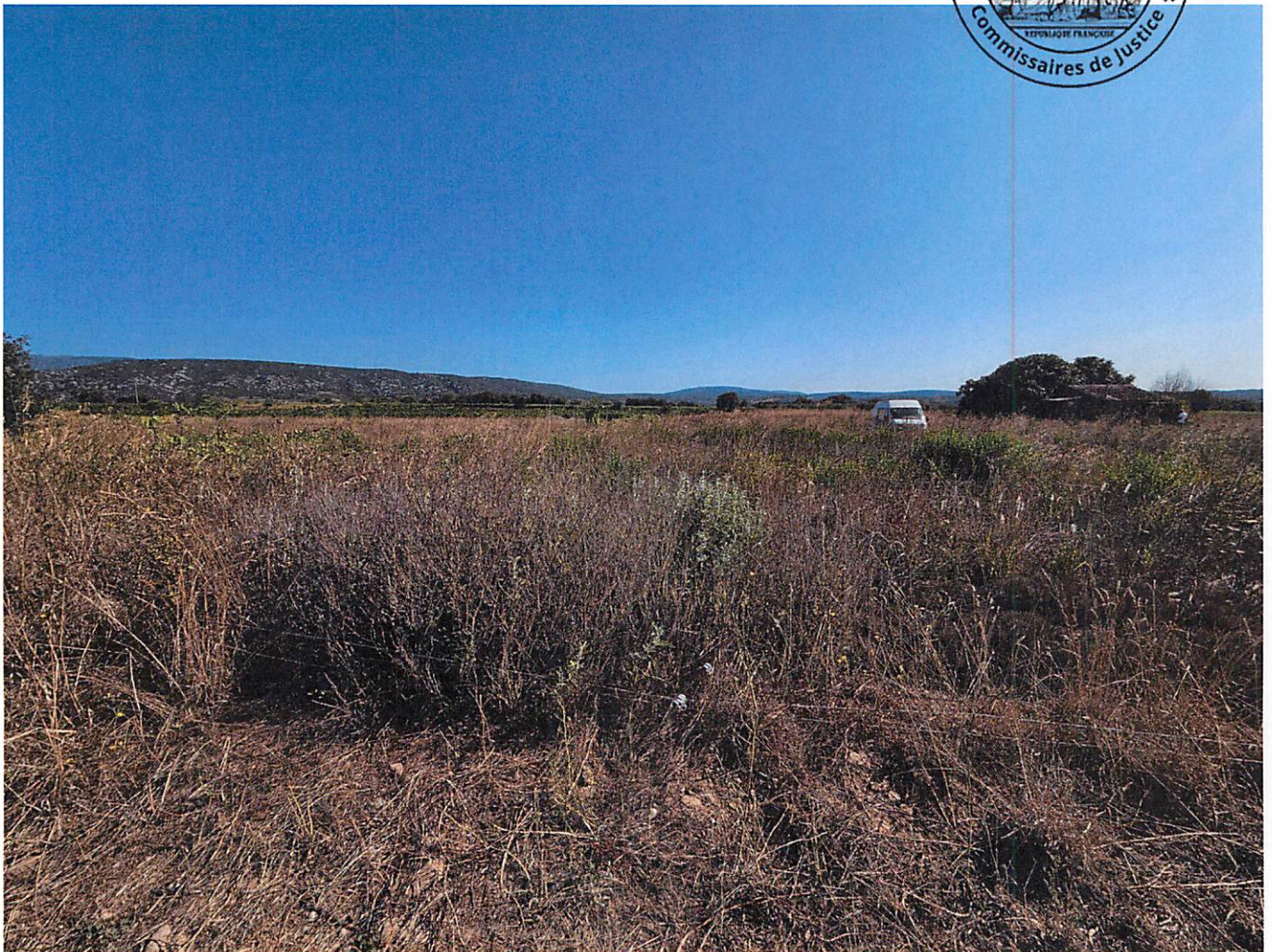




PHOTO 7



PHOTO 8





PHOTO 9



PHOTO 10



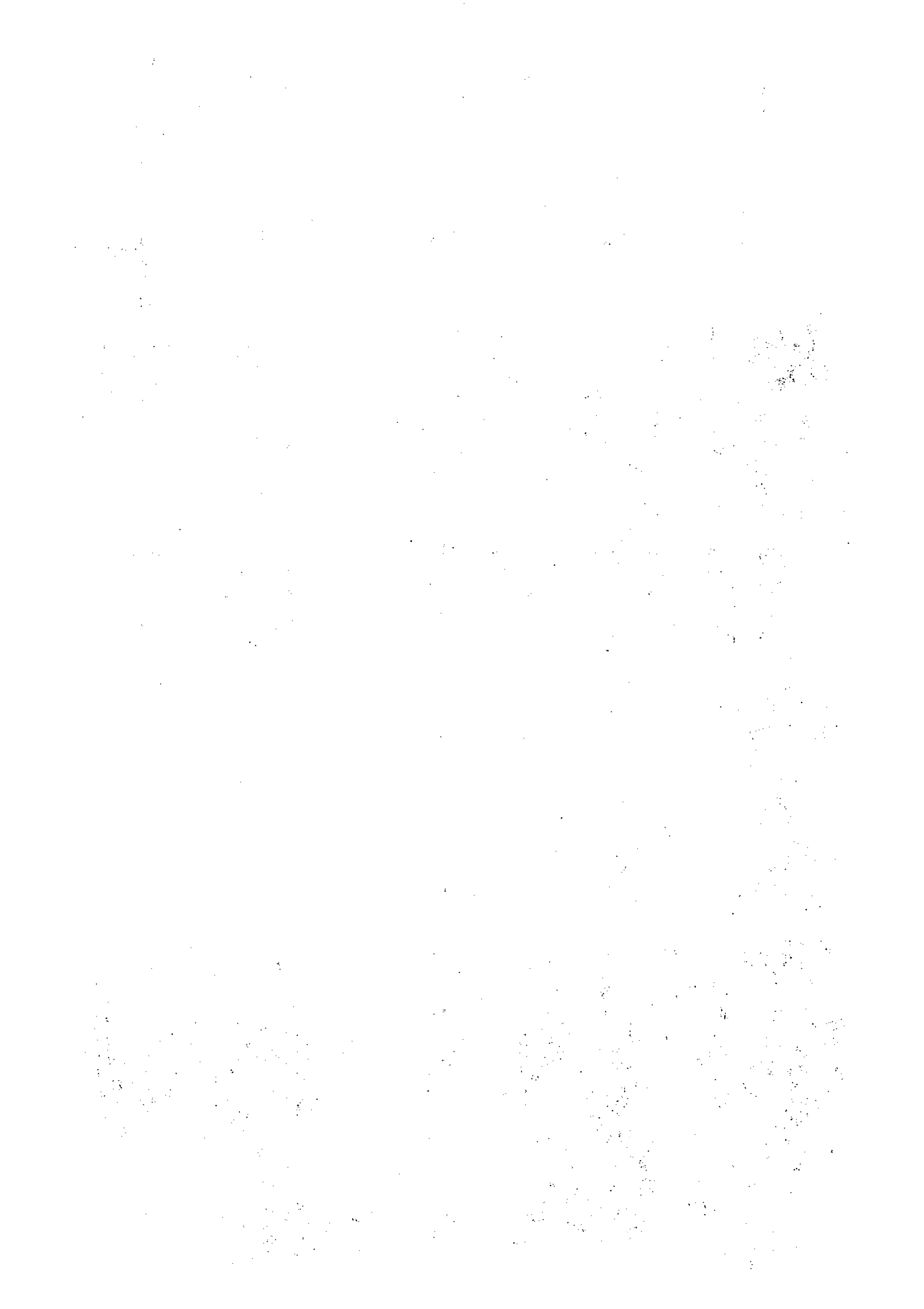


PHOTO 11



PHOTO 12



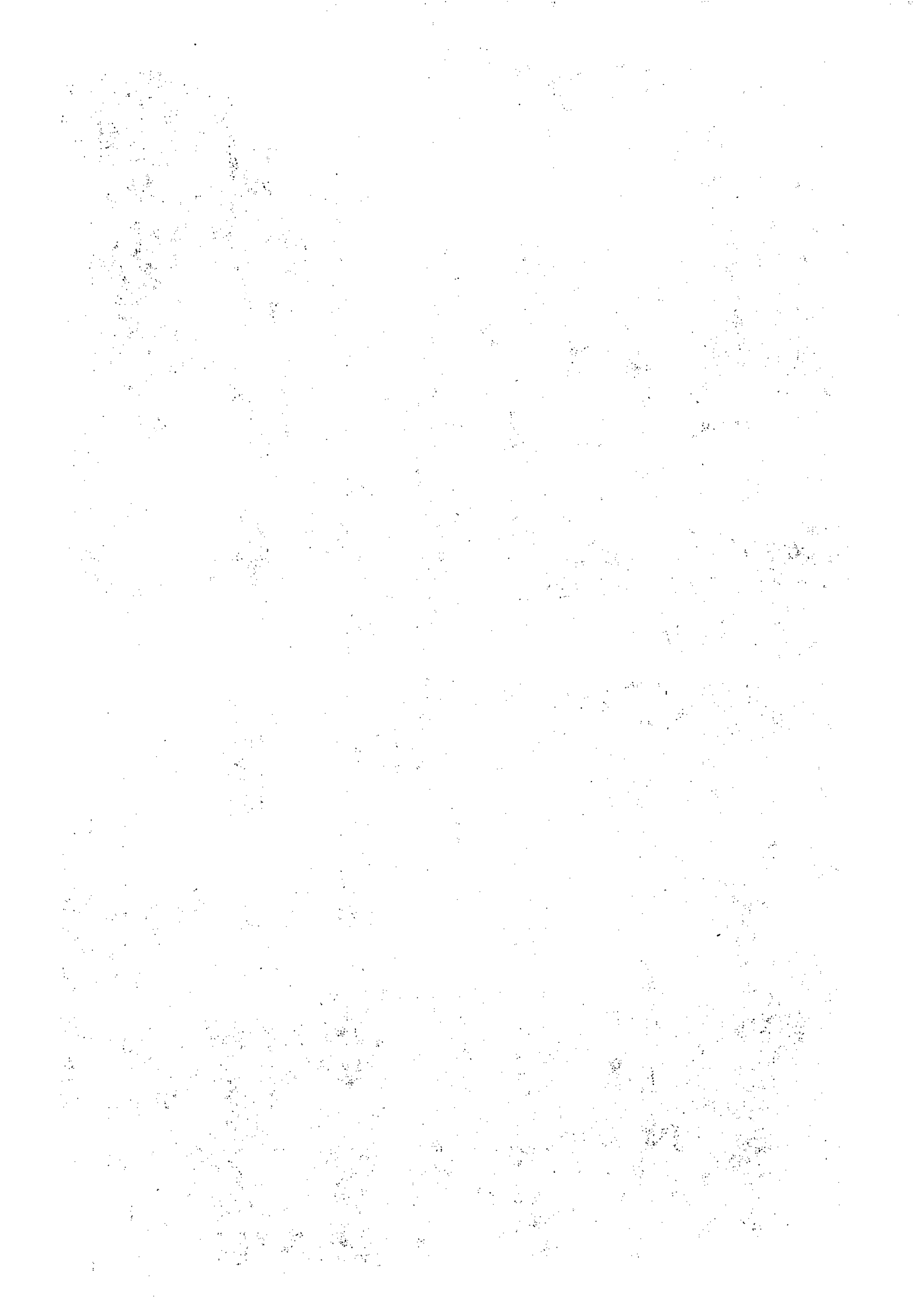


PHOTO 13



PHOTO 14



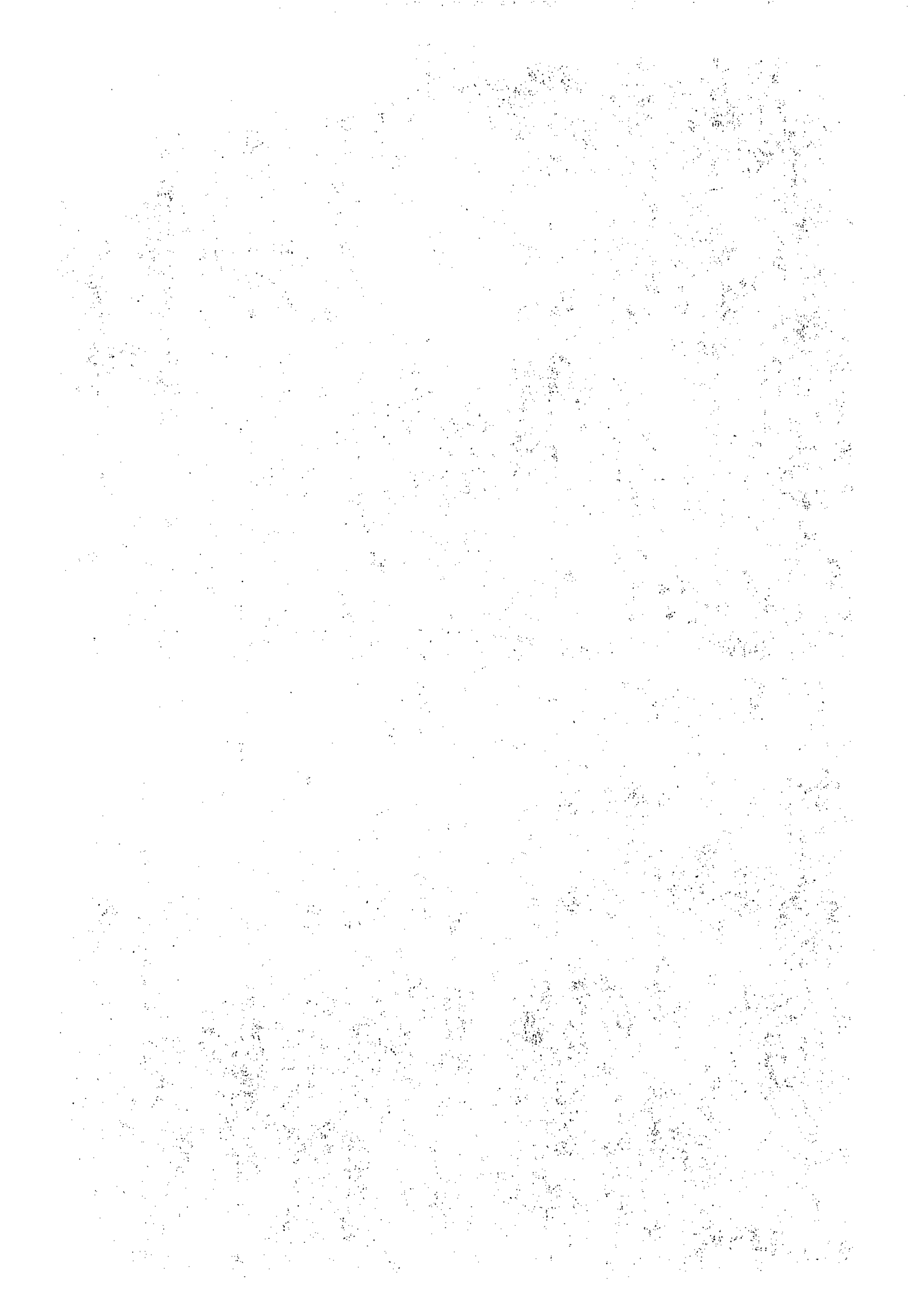


PHOTO 15

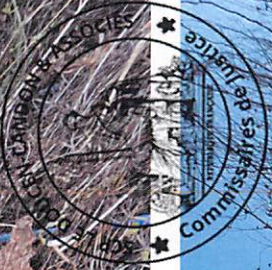


PHOTO 16





PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19



PHOTO 20



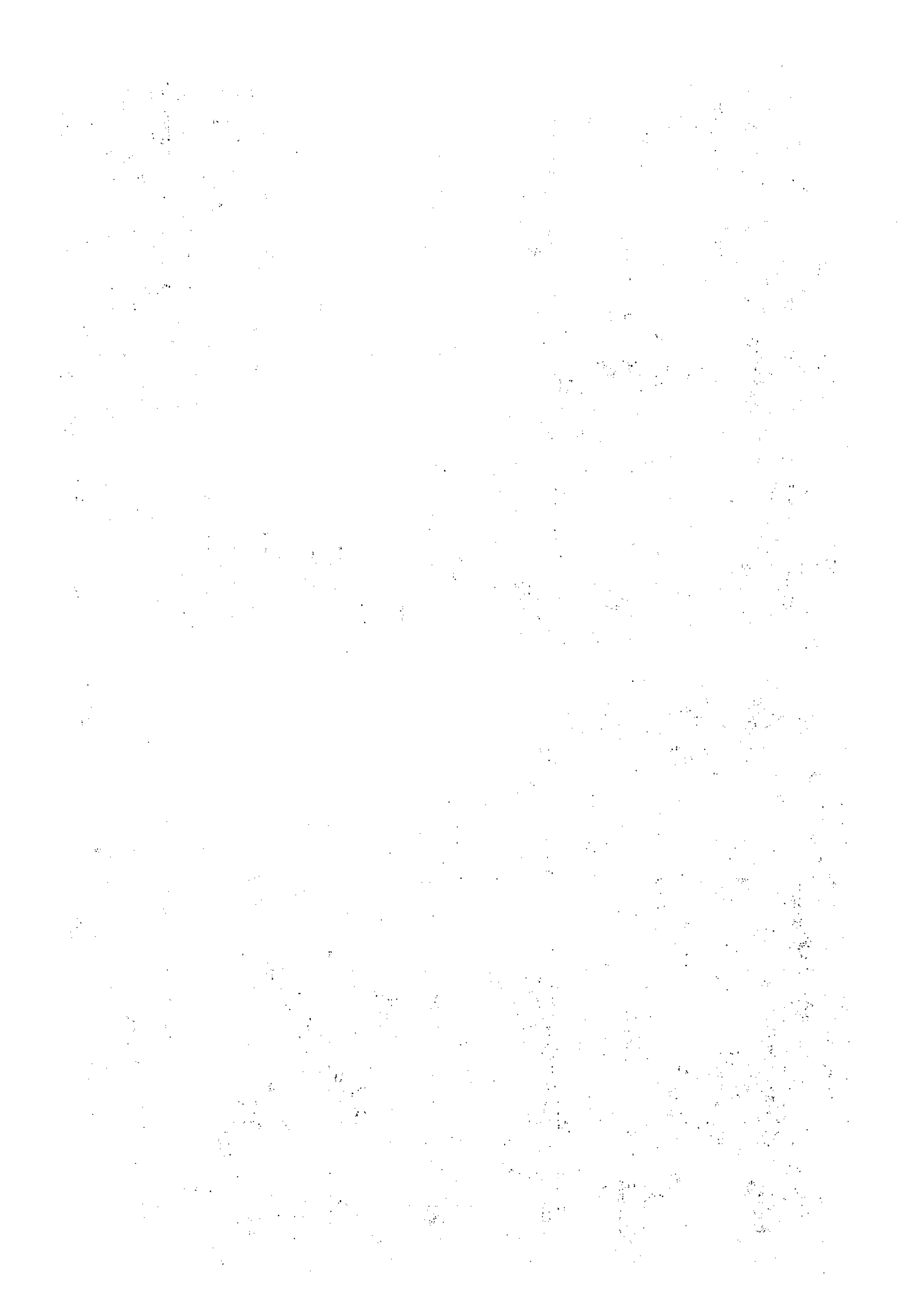


PHOTO 21



PHOTO 22



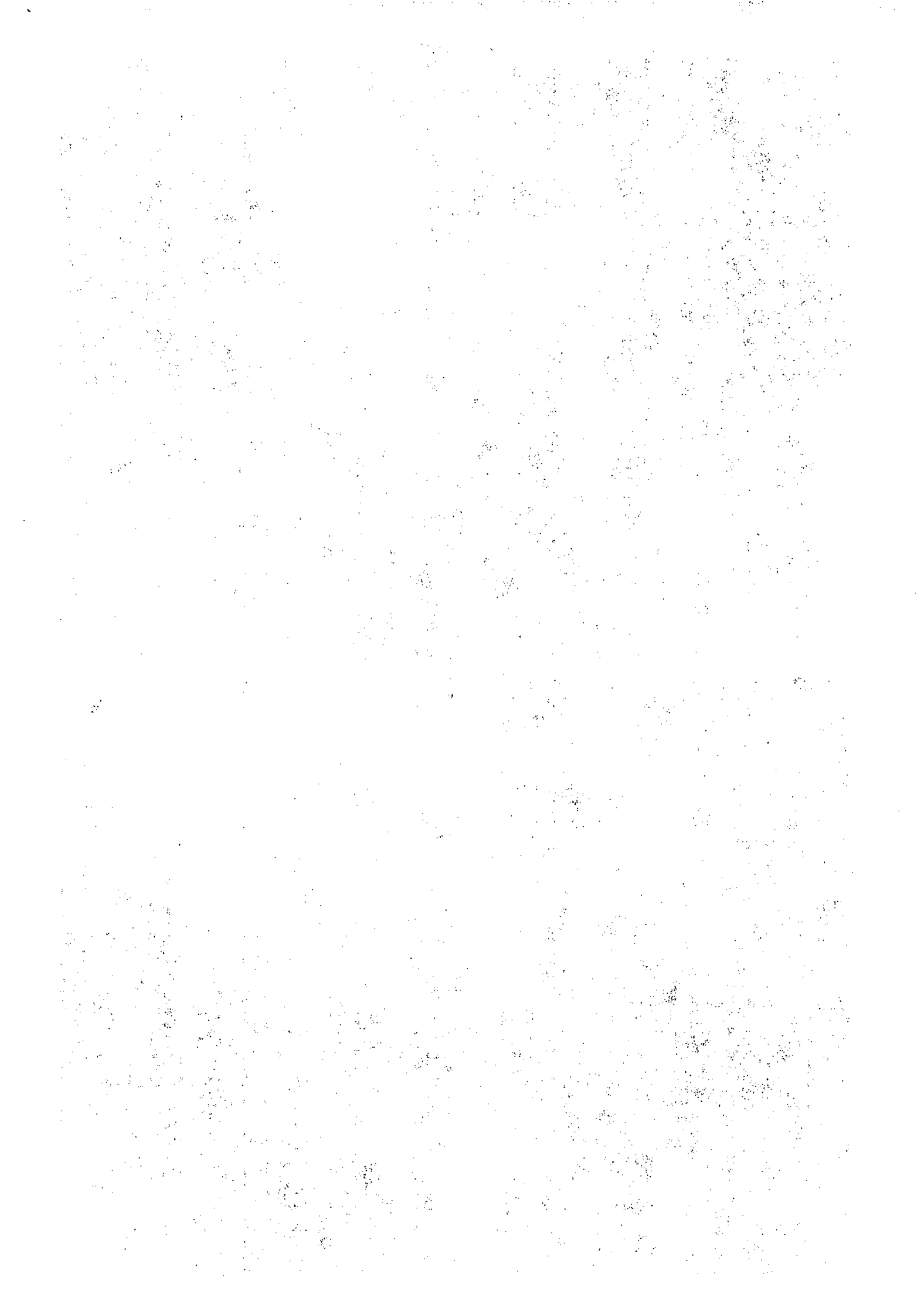


PHOTO 23



PHOTO 24



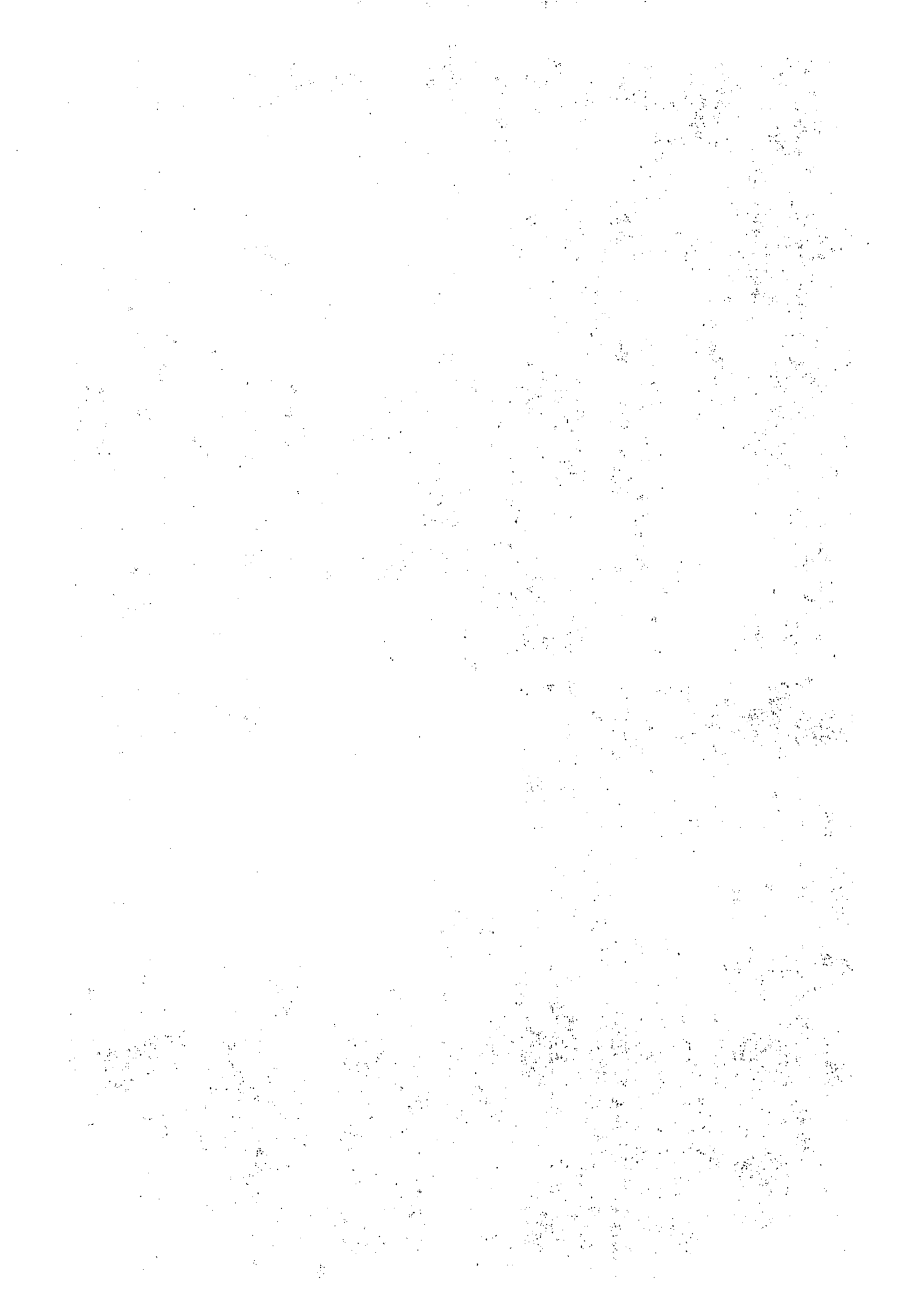


PHOTO 25



PHOTO 26





PHOTO 27



PHOTO 28



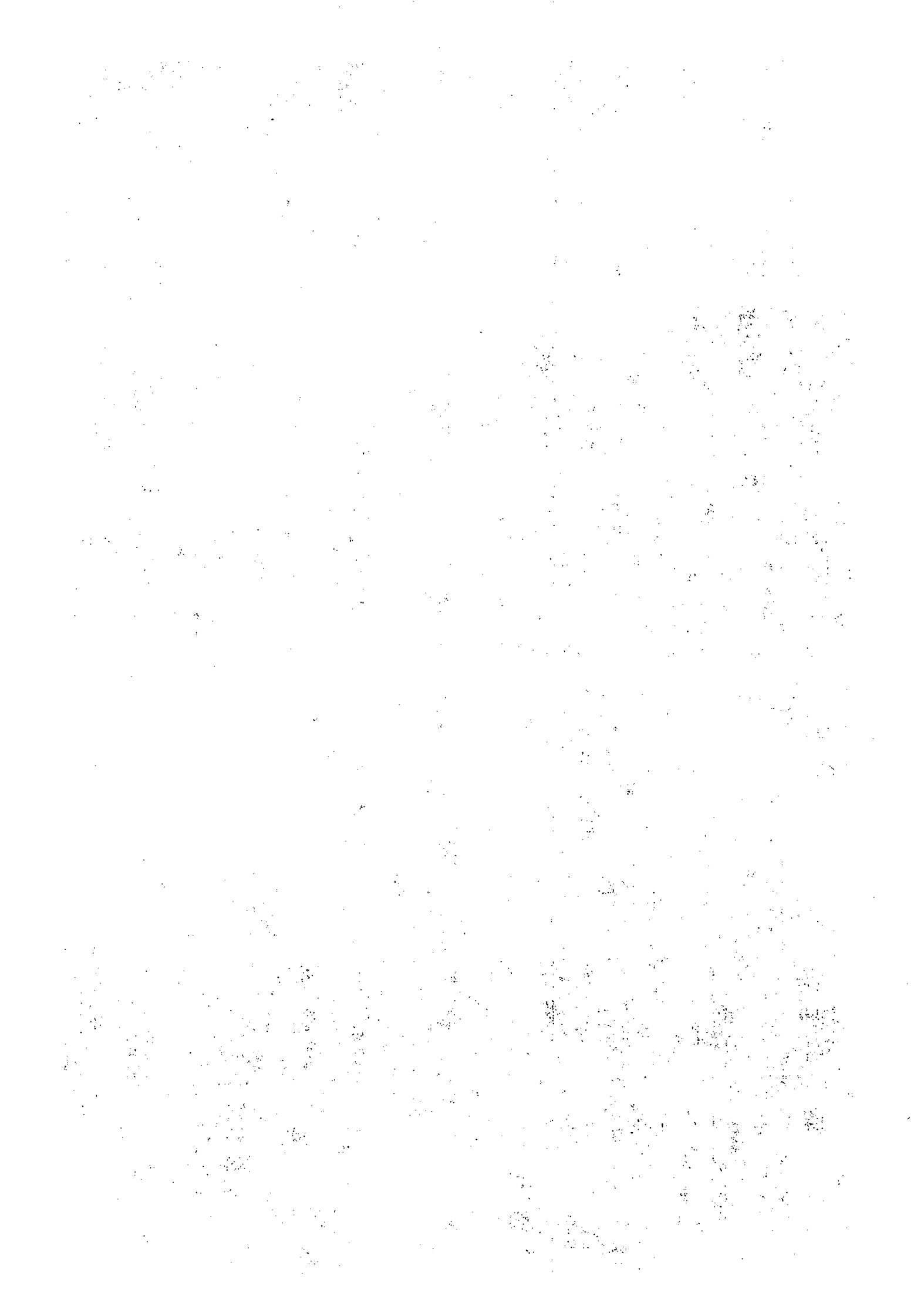


PHOTO 29



PHOTO 30

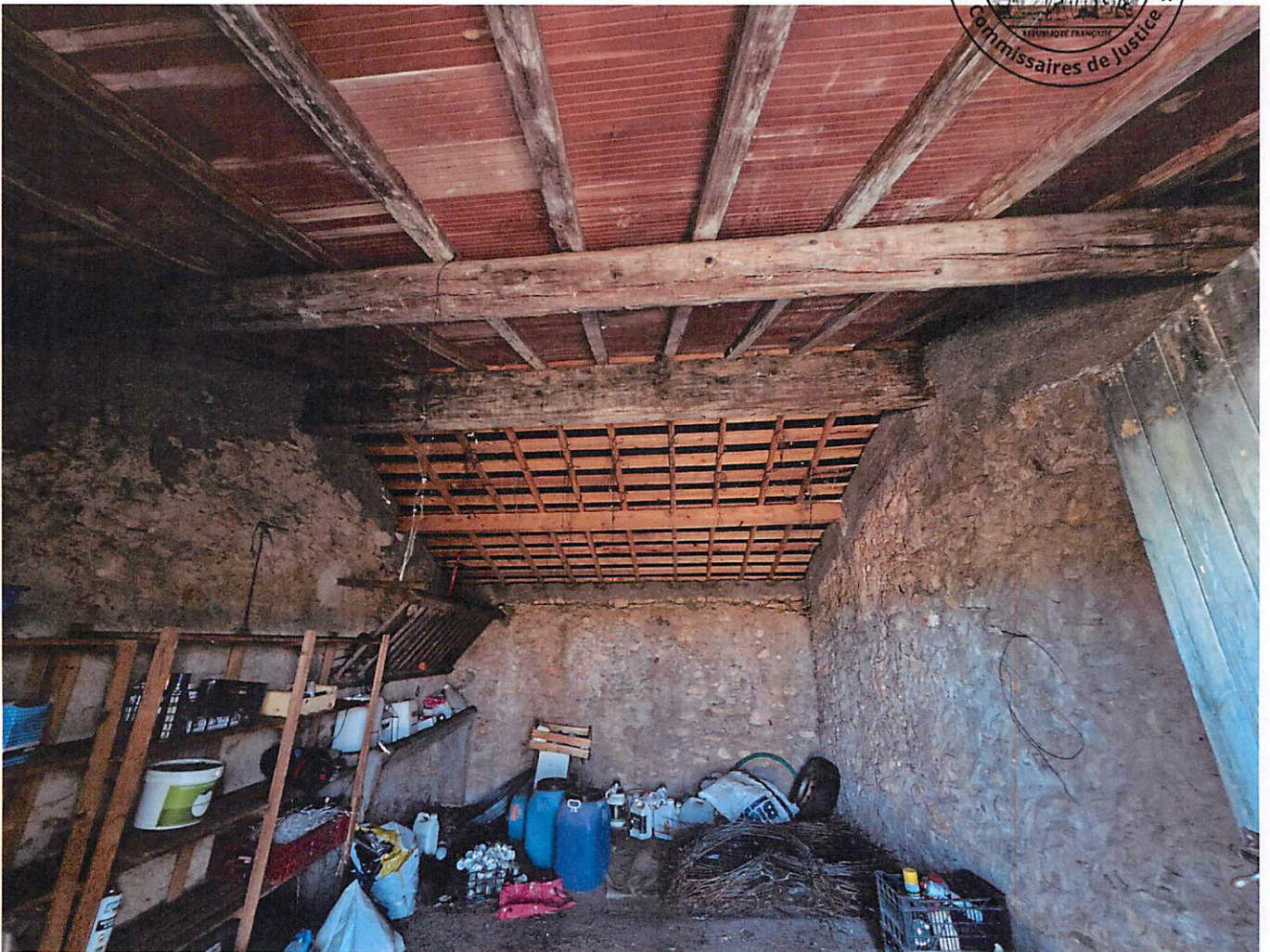




PHOTO 31

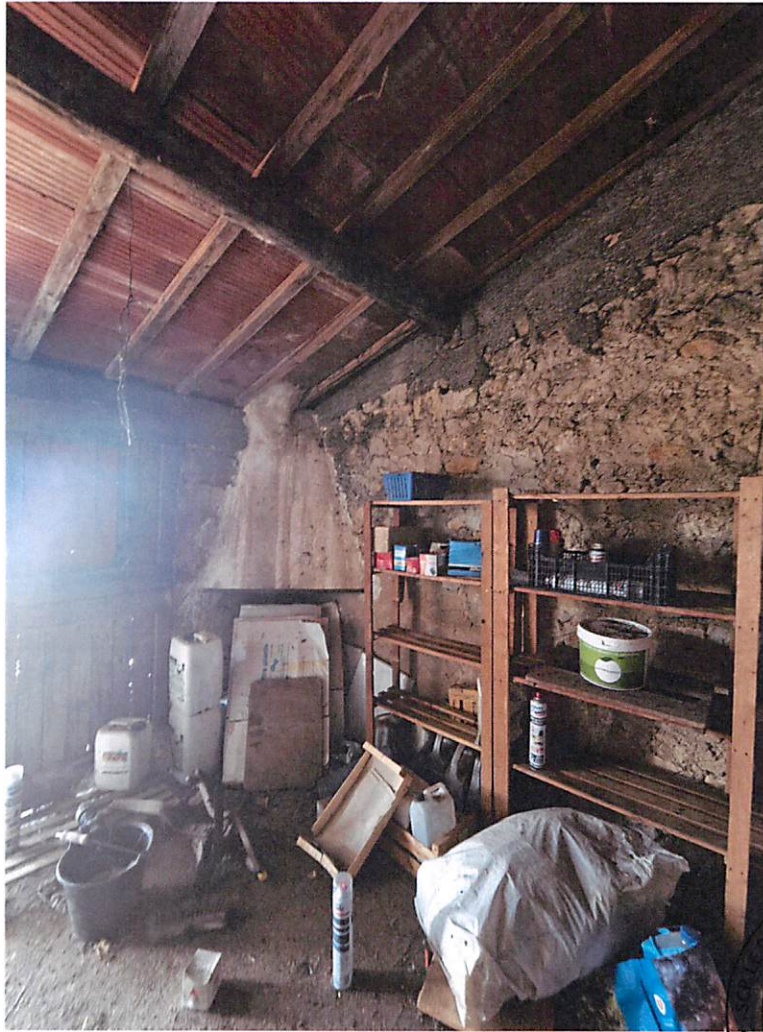


PHOTO 32

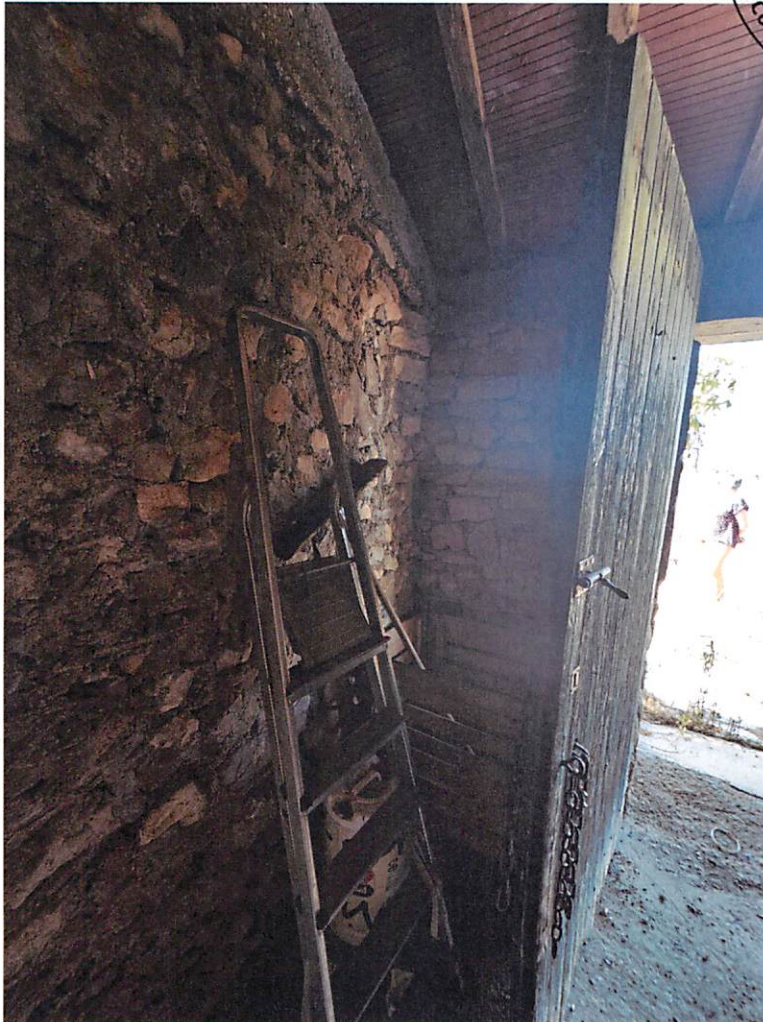




PHOTO 33



PHOTO 34





PHOTO 35

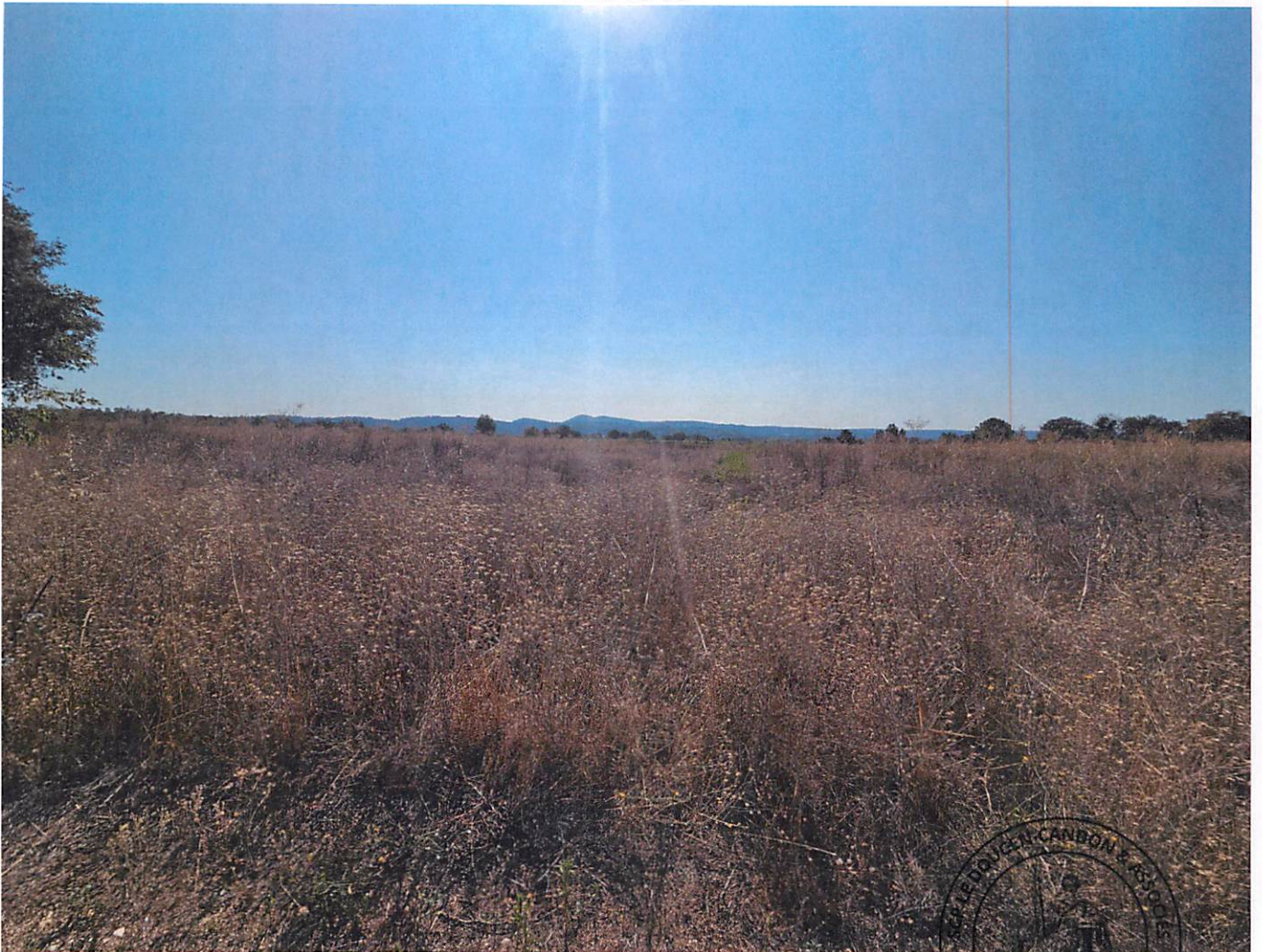


PHOTO 36



