

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

PEYRACHE - NEKADI - FAVIER

Commissaires de Justice Associés

7 Boulevard Victor Hugo - CS 73999

34060 - MONTPELLIER CEDEX 2

Tel : 0467604853

constat@pnf-huissiers.com

Fax : 0434342109

www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com



**MERCREDI VINGT QUATRE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 08 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **Crédit Immobilier de France Développement**, au capital de 124821703 €, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379502644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, et intervenant, suivant décision de fusion par voie de fusion simplifiée en date du 16 octobre 2015, aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, SA au capital de 78 775 064 €, immatriculée au RCS DE MARSEILLE sous le n°B 391 799 764, dont le siège social est sis 7 rue Jean fiole (13006) à Marseille, prêteur initial.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au Cabinet de Maître Emmanuel MASSOL, avocat membre de la SELARL INTERBARREAUX AMMA AVOCATS, inscrite au Barreau de Montpellier, y domiciliée 1 Rue du Pont de Lattes, où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes les significations relatives à la saisie dont s'agit.

M'AYANT EXPOSE :

L'ensemble immobilier sis 475 routes de Nîmes, dénommé « Résidence le Papyrus », cadastré section CO n°551, lot. Vol 6, 11 et 19 d'une contenance 1ha 47a 01ca, le lot n°6123, appartenant à Mme Corinne Marie-Ange Belliard, née le 30 mai 1982 à Méru (60), de nationalité française, célibataire, domiciliée Route des Vieux-Salins 83400 Hyères, fait l'objet d'une procédure de saisie immobilière.

Agissant en vertu :

La grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître CAFLERS, Notaire à Nice, en date du 30 Décembre 2009, contenant prêt immobilier d'un montant de 121 590 euros, au taux d'intérêt de 4,30% garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 17 février 2010 sous les références 3404P012010V1764.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18/06/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Madame Belliard

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

475 Route de Nîmes, Residence Papyrus, Appartement B339

34170 CASTELNAU LE LEZ

Référence : C011348

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Gaëlle NEKADI, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle PEYRACHE
- NEKADI - FAVIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 7 Boulevard Victor Hugo - CS 73999
à MONTPELLIER CEDEX 2 (34), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- Monsieur Solana Robin de la Société Reflex Diagnostic

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

475 Route de Nimes, Residence Papyrus, Appartement B339

34170 CASTELNAU LE LEZ

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Etant en possession des clefs du logement suite à une ouverture par acte de mon ministère en date du 03 Septembre 2025, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, j'ai procédé à l'ouverture du logement.

Nous avons attendu en vain, l'arrivée de Madame Belliard jusqu'à 08h15.

SOMMAIRE

CONVOCATION.....	5
LOCALISATION DU BIEN	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE	6
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	8
SUPERFICIE DU BIEN	10
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	10
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	10
CUISINE	10
SALLE D'EAU	14
SÉJOUR.....	17
ENTRÉE	19
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	20
DIAGNOSTICS.....	21

CONVOCACTION

Madame Béliard a été convoquée par mes soins par lettre recommandée avec l'accusé de réception en cas du 17 septembre 2025, référencé 88 000 10 80 65 74 1 F. L'accusé de réception ne met pas encore revenu des services de poste.

LOCALISATION DU BIEN



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

<https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Castelnaud-le-Lez>

Protocole: [HTTPS](#) Javascript: [Activé](#) Cookies: [Activés](#) Cache: [Désactivé](#)

🌐 Langue

☆ Suivre ✎ Modifier

🔍 Pour les articles homonymes, voir [Castelnau](#).

Castelnaud-le-Lez [kastɛlno lə lez] [ⓘ]^{Écouter} (en occitan *Castèlnòu de Les* [kas.'tɛl'now də les]) est une commune française située dans l'est du département de l'Hérault en région Occitanie, en périphérie de Montpellier.

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Lez et par deux autres cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : un site Natura 2000 (« le Lez ») et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Castelnaud-le-Lez est une commune urbaine dans l'agglomération de Montpellier et fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier. Ses habitants sont appelés les Castelnaudiens ou Castelnauduiennes. Elle compte 25 404 habitants en 2022, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est la deuxième commune la plus peuplée de l'agglomération de Montpellier, et la 7^e du département de l'Hérault.

Sommaire

^ Géographie

Situation



Intersection de l'avenue du Jeu de Mail, de la rue de la Crouzette et de l'allée Marie-Curie.



Blaason

Administration

Pays	 France
Région	Occitanie
Département	Hérault

<https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Castelnau-le-Lez>
 Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)
Situation

Castelnau-le-Lez se situe au nord-est de [Montpellier](#), dans le sud de la France. Le [Lez](#) constitue sa limite occidentale avec Montpellier et la ville se trouve à quatorze kilomètres au nord et à vol d'oiseau de la [mer Méditerranée](#).

La ville est divisée en six quartiers :

- Caylus / Courtareilles : situé au nord de la commune, ce secteur relativement préservé inclut le Bois de Caylus de 9 hectares ;
- Le Devois : à l'est, couvre les secteurs de l'Aube Rouge et Les Costières, à dominante pavillonnaire ;
- Le Centre : où se trouve le plus d'équipements municipaux et de commerces, secteur très dynamique grâce au passage de la [ligne 2 du tramway de Montpellier](#) ;
- Le Centre Historique : à l'ouest de la commune, il est bordé par le Lez qui le sépare de Montpellier ;
- Le Mas de Rochet : au sud-ouest, secteur assez diversifié mêlant parc d'activités, pôles santé et logements d'habitation ;
- Eurêka : qui inclut les secteurs Verchant (où se situe un domaine hôtelier), Sablassou et Clos de l'Armet. Il est un secteur dans la continuité du parc d'activité de Montpellier du même nom, où se trouvent des activités tertiaires, technologiques et médicales.

Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont [Clapiers](#), [Le Crès](#), [Jacou](#), [Montpellier](#) et [Saint-Aunès](#).

Administration

Pays	 France
Région	Occitanie
Département	Hérault
Arrondissement	Montpellier
Intercommunalité	Montpellier Méditerranée Métropole
Maire	Frédéric Lafforgue
Mandat	2020-2026
Code postal	34170
Code commune	34057

Démographie

Gentilé	Castelnauvien
Population municipale	25 404 hab. (2022) ▲
Densité	2 272 hab./km ²

Géographie

Coordonnées	 43° 38′ 13″ nord, 3° 54′ 07″ est
Altitude	Min. 19 m Max. 93 m
Superficie	11,18 km ²
Type	Grand centre urbain
Unité urbaine	Montpellier (banlieue)
Aire d'attraction	Montpellier (commune du pôle principal)

Élections

Départementales	Canton de Montpellier - Castelnau-le-Lez
Législatives	Troisième circonscription

Assas

2.



Communes limitrophes de Castelnau-le-Lez
(Distances : à **vol d'oiseau** / **par la route**)¹

Clapiers (2,88 / 5,11 km)	Jacou (2,44 / 5,32 km)	Le Crès (2,24 / 4,37 km)
Montpellier (4,06 / 5,43 km)		Saint-Aunès (4,06 / 5,43 km)
Montpellier (4,29 / 7,26 km)	Montpellier (8,21 / 10,84 km)	Mauguio (8,21 / 10,84 km)

Relief et géologie

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire ?](#)

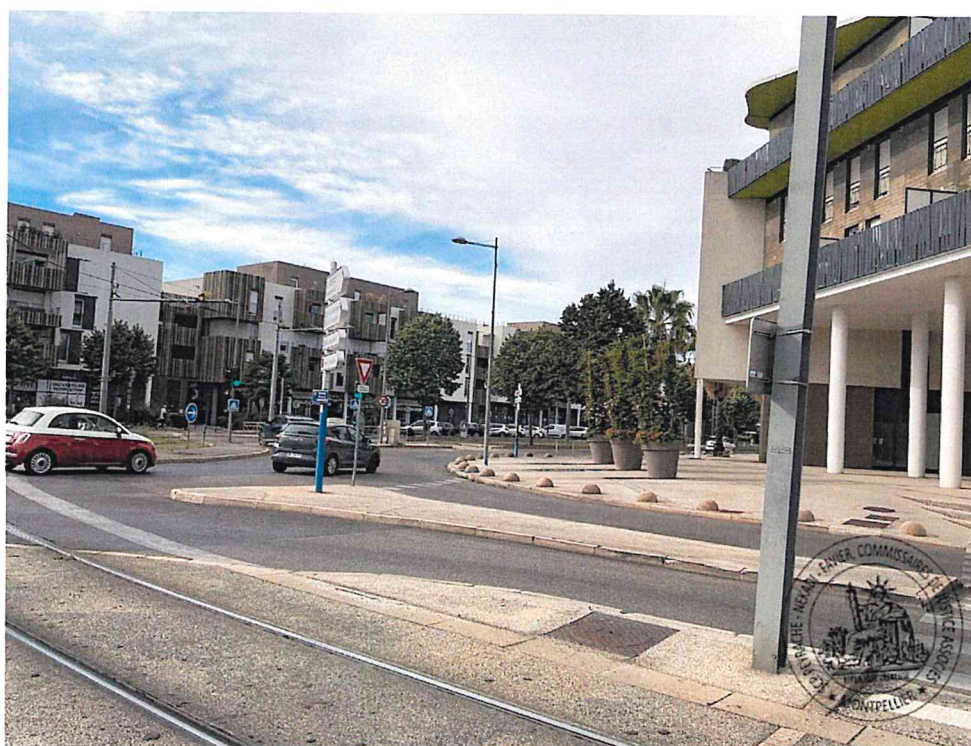


3.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.



3.

SUPERFICIE DU BIEN

La superficie privative totale du lot est de 31,04 m². Voir les diagnostics joints en annexe au présent procès-verbal de CONSTAT.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est vide de tout occupant

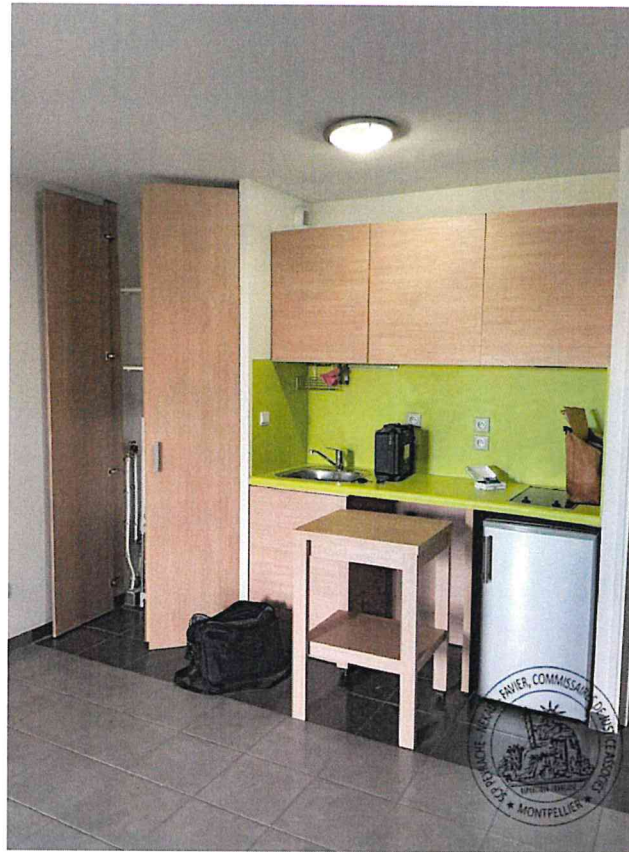
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Au rez de chaussée :

CUISINE

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une cuisine aménagée en bon état
- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en bon état
- un plan de travail en bon état
- une table d'appoint en bon état
- une grille de ventilation PVC en bon état
- un placard avec portes battantes en bon état
- un ballon d'eau chaude en bon état
- évacuations en bon état



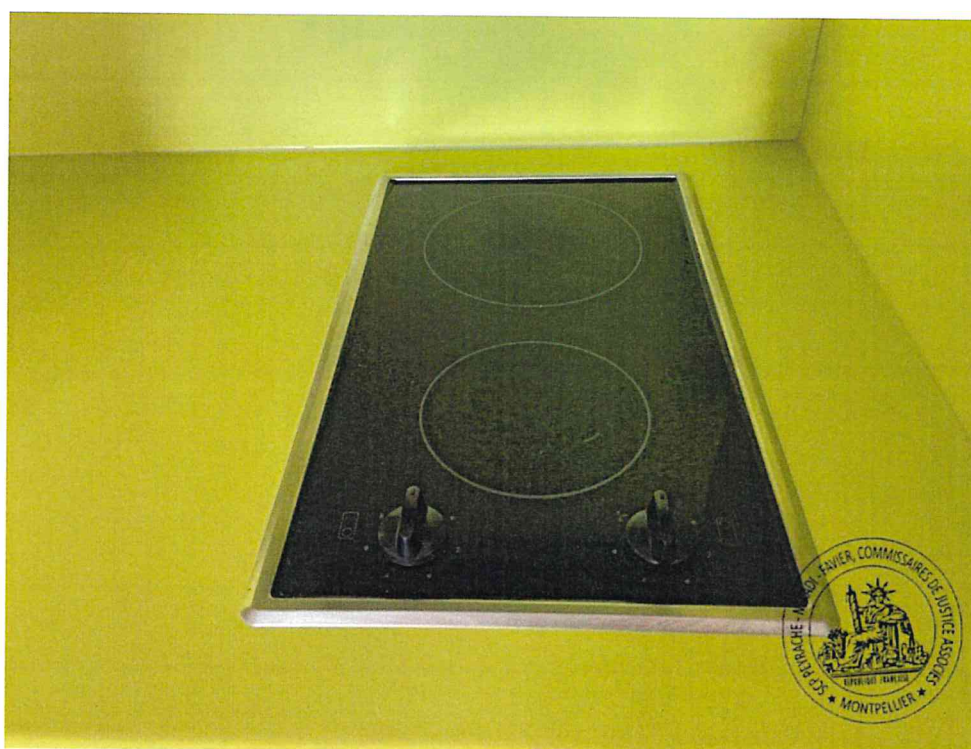
1.



2.



3.



4.

Référence : C011348

SALLE D'EAU

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état, de couleur grise.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bac à douche en bon état (une barre de douche en bon état, un mitigeur en bon état, un flexible en bon état, un siphon en bon état)

- une douche à l'italienne en bon état

- un Lavabo en bon état (un siphon en bon état, un mitigeur en bon état, un bouchon en bon état)

- un WC sur pied en bon état (un abattant en bon état, une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état)

- un sèche-serviettes en bon état



1.



2.



3.

SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

L'**équipement électrique** comprend cinq prises électriques en bon état, une prise de télévision en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

ENTRÉE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de crépis en bon état, en enduit gratté.

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur en bon état, un détecteur de fumée en bon état.

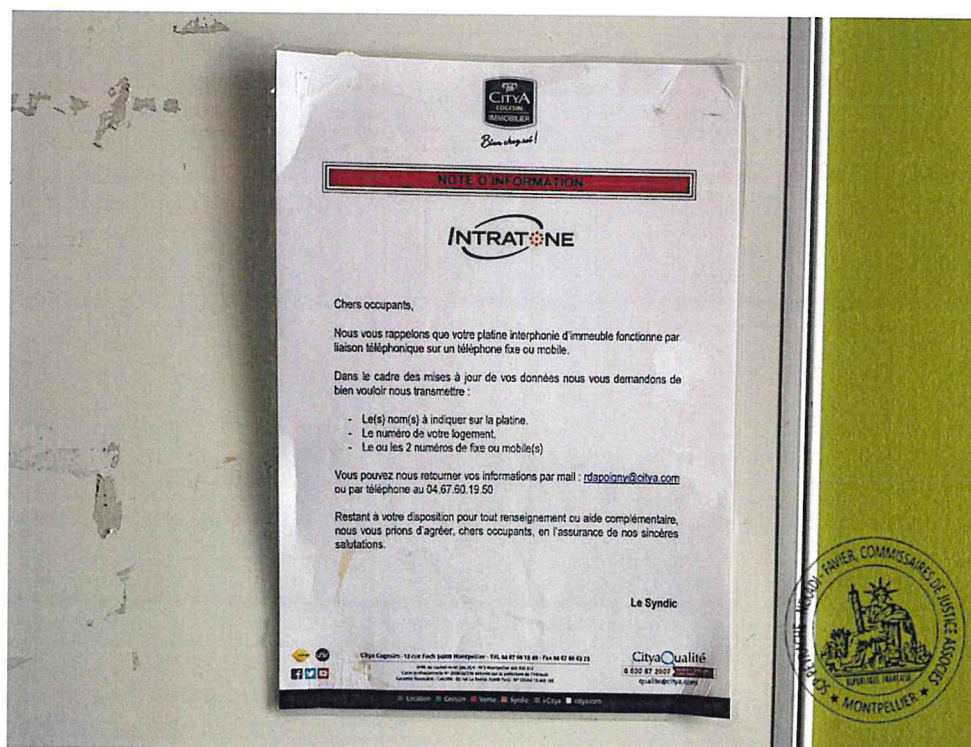


1.



2.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ



1.

Référence : C011348

Le syndic de copropriété est le cabinet Cytia Cogesim immobilier, 12 rue Fich à Montpellier.

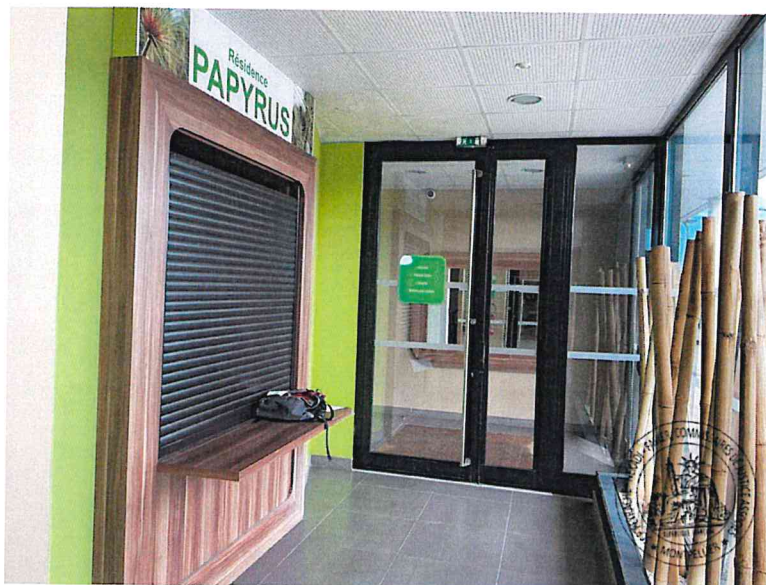
Il me déclare que les charges trimestrielles sont d'environ 300 euros.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont joints au présent procès-verbal de Constat.

La résidence dispose d'une laverie et d'un accueil.





J'ai pris des clichés photographiques que je joins au présent constat.

Je joins également copie des diagnostics établis par la Société REFLEX DIAGNOSTIC

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 22 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Gaëlle NEKADI
Commissaire de Justice

7 Boulevard Victor Hugo
CS 73999
34060 MONTPELLIER Cédex 2

<http://www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com>



Tel. : 04.67.60.48.53

Référence à rappeler :

C011348

TL / 301

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
c/ BELLIARD Corinne Marie-Ange

Dossier suivi par :

MP

04.34.34.21.05

actes@pnf-huissiers.com

Paiement par carte bancaire
accepté



<http://www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com>

ou par virement sur notre compte C.D.C.

I.B.A.N.

FR8240031000010000169479R88

CDCG FR PPXXX

T.V.A. : FR30 322813775

N° Siret : 322813775 00036

Membre d'une association de gestion
agréée acceptant à ce titre le règlement des
honoraires par chèques

N° de déclaration C.I.L. :

Conformément à l'article 39 de la loi Informatique et libertés
du 06/01/78 : vous bénéficiez d'un droit d'accès et de
rectification aux informations qui vous concernent. Pour
exercer ce droit, veuillez-vous adresser aux personnes
habilitées de l'Etude.

Etude ouverte
de 9h à 12h30 et de 14h à 18h
FERMEE LE SAMEDI

Attention :

Les inscriptions d'hypothèques ou de
nantissements ne seront prises ou
renouvelées que sur ordre écrit du client.

Membre du réseau

<http://www.inter-huissiers.fr/>



SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER

Commissaires de Justice associés

Tiphaine LE ROY

Commissaire de Justice

Madame BELLIARD Corinne Marie-Ange
ROUTE DES VIEUX SALINS
83400 HYERES

LRAR n° 88000108065741F

MONTPELLIER, le 17.09.2025

Madame

A la demande du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE, nous vous remercions de bien vouloir
vous présenter le :

24.09.2025 à 8h00

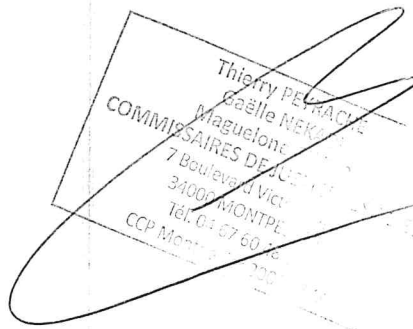
En vue de procéder au procès-verbal descriptif de votre bien immobilier sis 475 route de Nîmes
34170 CASTELNAU LE LEZ dans le cadre de la saisie immobilière engagée à votre rencontre.

Le rendez-vous est prévu à cette adresse.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

COUT DE LA FORMALITE :

Emolument.....	15,05
TVA à 20,00%.....	3,01
L.R.A.R.....	6,44
TOTAL ttc.....	24,50



Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par la SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité. Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par mail ou par courrier postal à l'adresse suivante : accueil@pnf-huissiers.com

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES CARREZ

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier :
RS-2025-09-011Date de commande : 09/09/2025
Date de visite : 09/09/2025**1 - Désignation du bien à mesurer**

Adresse : 475 ROUTE de Nîmes 34170 CASTELNAU LE LEZ
 Nature du bien : Appartement
 Etage : 3ème Etage
 N° d'appartement : 339
 Lot(s) : NC
 Date de construction : 2010

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mme BELLIARD
 Adresse : 475 ROUTE de Nîmes
 Code Postal : 34170 CASTELNAU LE LEZ

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Superficie hors carrez (en m ²)
Entrée	3.45	
Sde Wc	4.77	
Séjour Cuisine	22.82	
TOTAL	31.04	0.00

4 - Superficie privative totale du lot : 31.04 m²**5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie annexe (en m ²)

6 - Superficie annexe totale du lot : 0 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

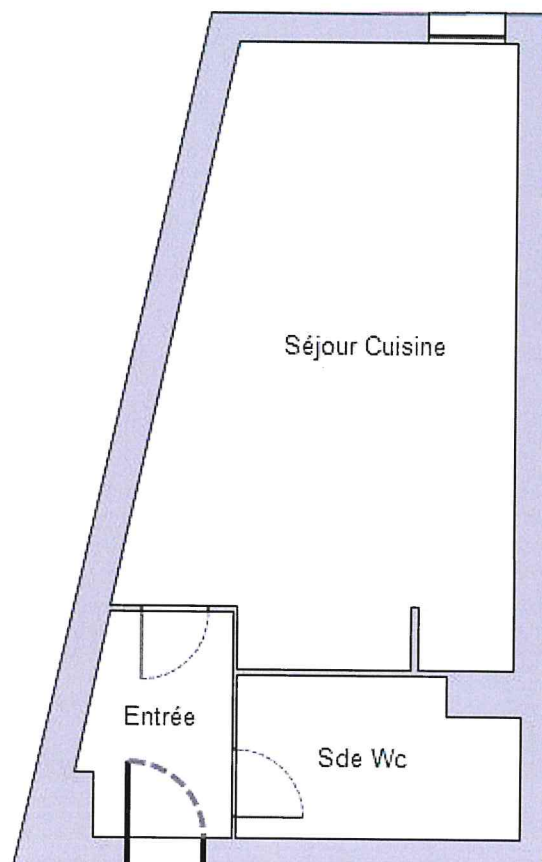


Intervenant : Solana Robin. Le : 09/09/2025

Fait à : SOMMIERES



Schéma(s)



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2534E2845529X

établi le : 09/09/2025

valable jusqu'au : 08/09/2035



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr

dossier n° : RS-2025-09-011

adresse : 475 ROUTE de Nimes - Résidence Le Papyrus 34170 CASTELNAU LE LEZ

type de bien : Appartement

année de construction : 2010

surface de référence : 31.04m²

étage : 3ème Etage

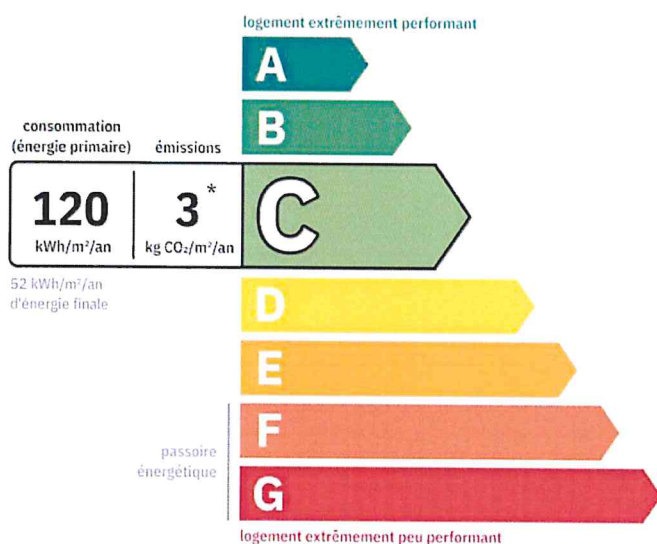
porte : 339

lot n° : Nc

propriétaire : Mme BELLIARD

adresse : 475 ROUTE de Nimes 34170 CASTELNAU LE LEZ

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir page 5 à 6.

Ce logement émet 93 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 482 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste. En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de



entre **370€** et **550€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

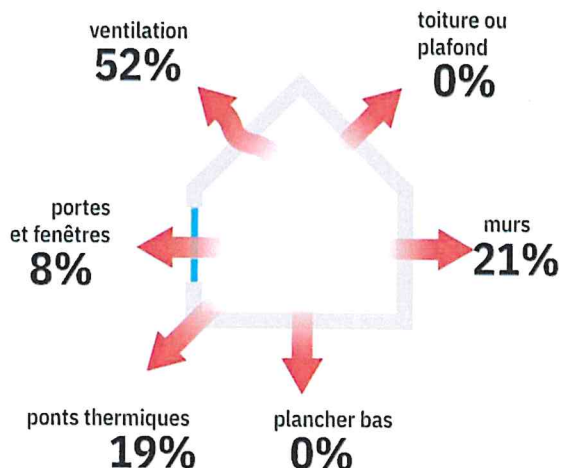


Informations diagnostiqueur
Reflex Diagnostic
13 Place de la Libération,
30250 SOMMIERES
diagnostiqueur : Solana Robin

tel : 04.66.93.05.08
email : contact@reflex-diagnostic.com
n° de certification : ODI-00431
org.de certification : Cesi Certification

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

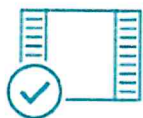


INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte)

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	618 (269 é.f.)	entre 60€ et 90€	 16%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2619 (1139 é.f.)	entre 270€ et 380€	 70%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	135 (59 é.f.)	entre 10€ et 20€	 4%
 auxiliaire	 électricité	357 (155 é.f.)	entre 30€ et 60€	 10%
énergie totale pour les usages recensés :		3 729 kWh (1 621 kWh é.f.)	entre 370€ et 550 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 57ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -47% sur votre facture **soit -36€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

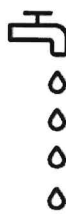
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 57ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

24ℓ consommés en moins par jour,
c'est -18% sur votre facture soit -58€ par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr



Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Sudcloison de plâtre donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier > 12mm)	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 2021, Énergie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles installé en 2011, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012



Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien



ventilation

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans



Recommandation d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet d'aller vers un logement très performant.



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1**Les travaux à envisager** montant estimé : 2970 à 4030€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

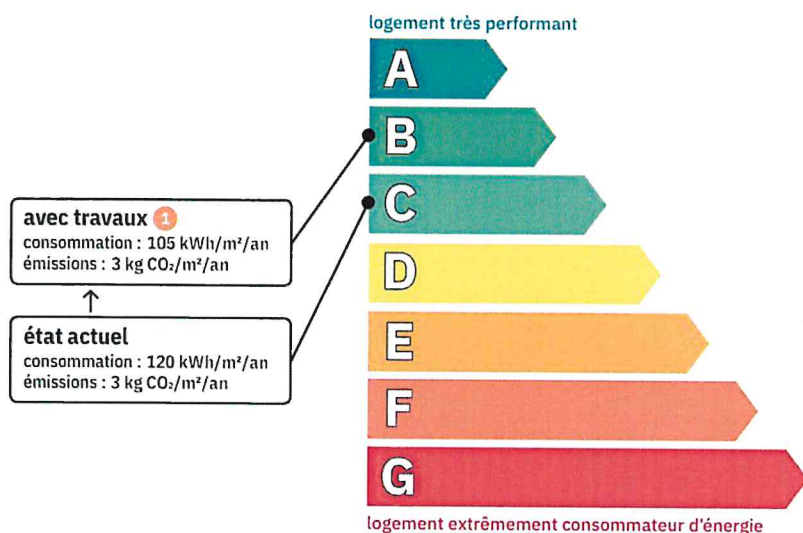
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

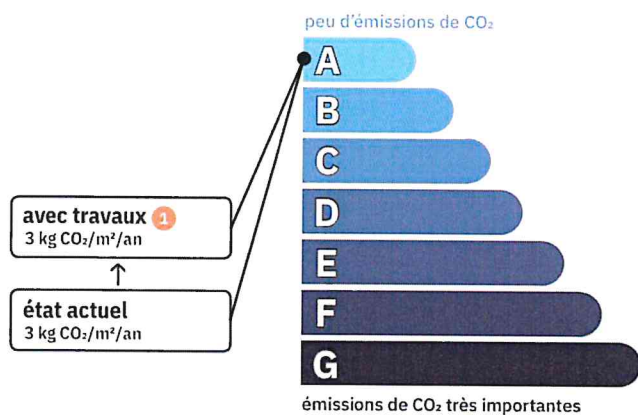
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Cesi Certification ,
Tour HYFIVE - 1 avenue du Général de Gaulle 92074 Paris La Defense

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : RS-2025-09-011
date de visite du bien : 09/09/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : CO 551
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	34170
altitude	🌐 données en ligne	40m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	2010
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	31.04m²
surface de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

généralités



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	7.55
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	7.38
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	5.89 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	11.25
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	9.4 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	5 à +
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface A _{iu}	⌚ Observé/mesuré	176.350
	isolation A _{iu}	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface A _{ue}	⌚ Observé/mesuré	5.86
	isolation A _{ue}	⌚ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.2
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 3)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.85
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Cloison de plâtre
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	176.350
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	5.86
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.2
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.49
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	3.02
pont thermique 2	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	2.95
pont thermique 3	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	3.02
pont thermique 4	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	2.95



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	31.04
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2021
	régulation installation type		Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2021
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⌚ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie C ou 3 étoiles
	installation type	⌚ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⌚ Observé/mesuré	100
	énergie	⌚ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	⌚ Observé/mesuré	2011
	type de production d'ecs	⌚ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⌚ Observé/mesuré	1



475 Route de Nîmes 34170 Castelnau-le-Lez
CO 551

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 09/09/2025

Valable jusqu'au : 09/03/2026

N° de commande : 799090

Commune : Castelnau-le-Lez

Code postal : 34170

Code insee : 34057

Lat/Long : 43.635957, 3.925642

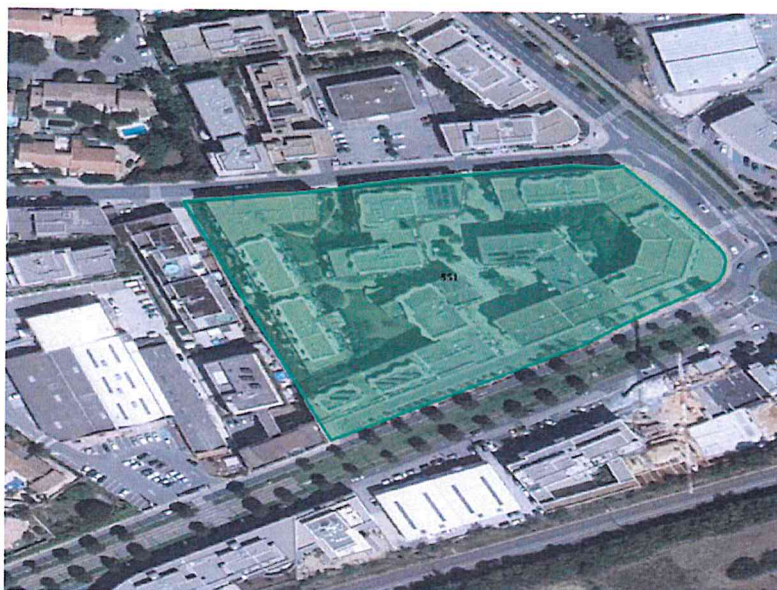
Altitude : 37.99 m

Vendeur ou Bailleur : Mme Corinne Marie-Ange BELLIARD

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

34057 000 CO 551



Niveau 2 Fiche Radon Radon	Niveau 2 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	4 CASIAS	1 ICPE	Inondation  NON CONCERNE		

* A titre informatif

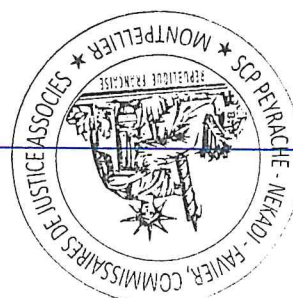
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

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/DPDFU>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVE Le 04/12/1998 <i>PPRI_Lez_BasseVallee, Inondation</i> APPROUVE Le 04/12/1998 <i>PPRI_Lez_BasseVallee, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	CO 551 Non

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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
475 Route de Nîmes 34170 Castelnau-le-Lez CO 551	34170 (34057)	Castelnau-le-Lez
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 MINIERS 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 le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

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	Date	Nom
Mme Corinne Marie-Ange BELLIARD	09/09/2025	
Signature	Lieu	Signature
	Castelnau-le-Lez	

⁽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 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

475 Route de Nîmes 34170 Castelnau-le-Lez 34170 (34057) Castelnau-le-Lez

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 X

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 A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun	X	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 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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
Mme Corinne Marie-Ange BELLIARD

Date / Lieu
09/09/2025

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/>

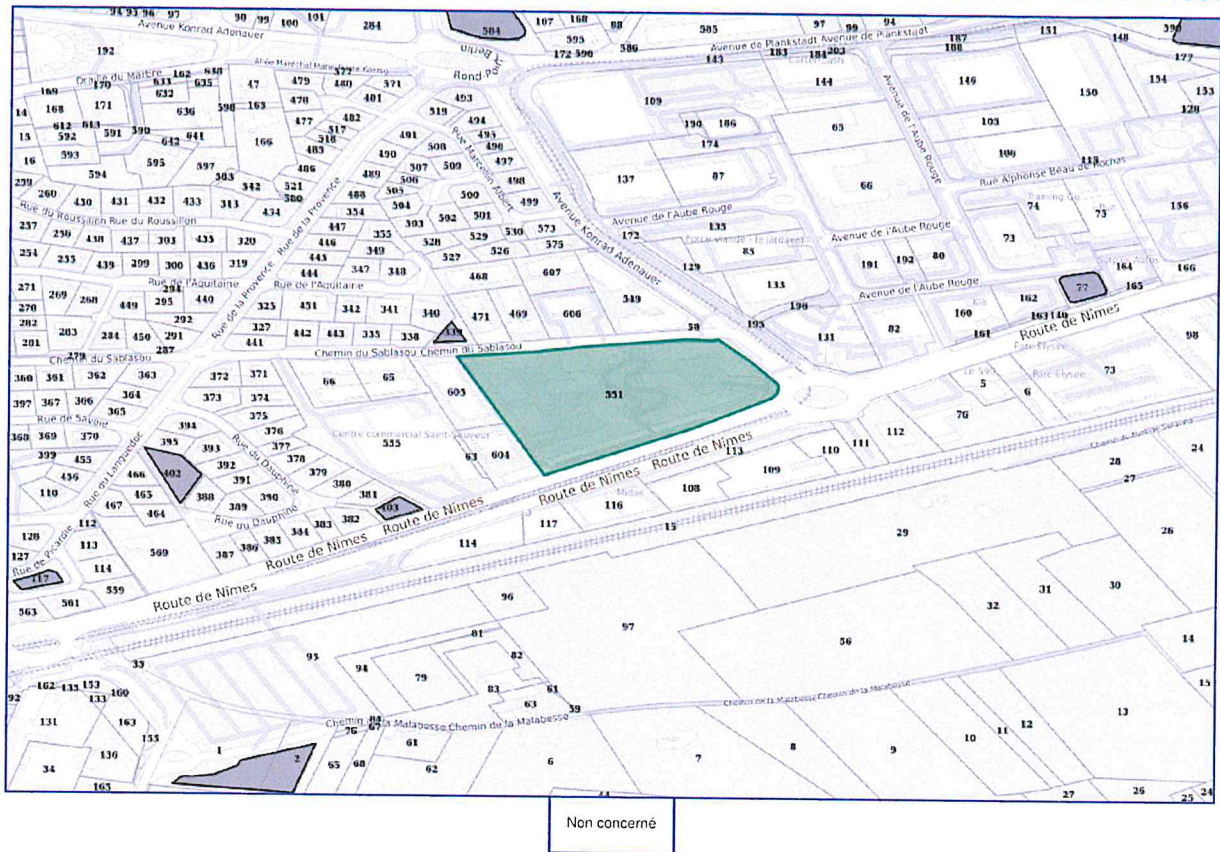
Modèle état des nuisances sonores aériennes

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

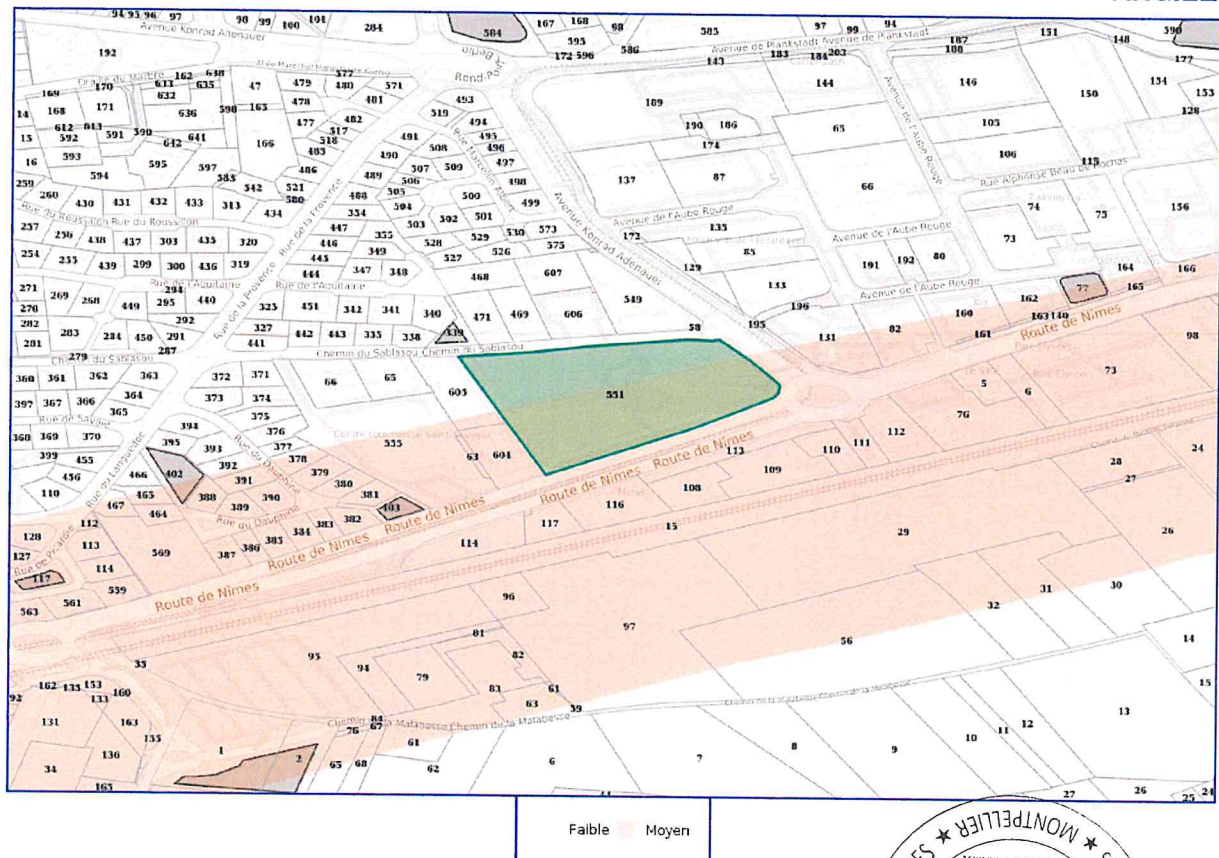
MTES/DGAC/juin 2020



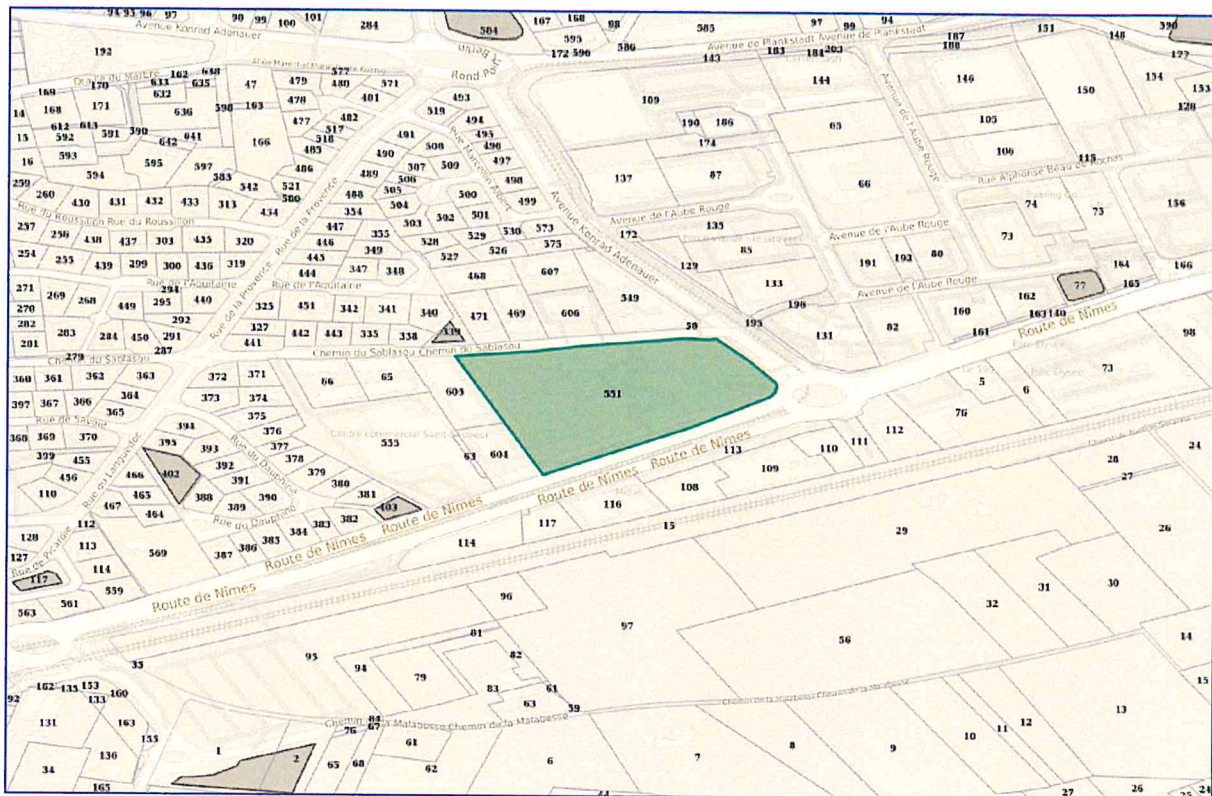
PPRN - INONDATION



ARGILES

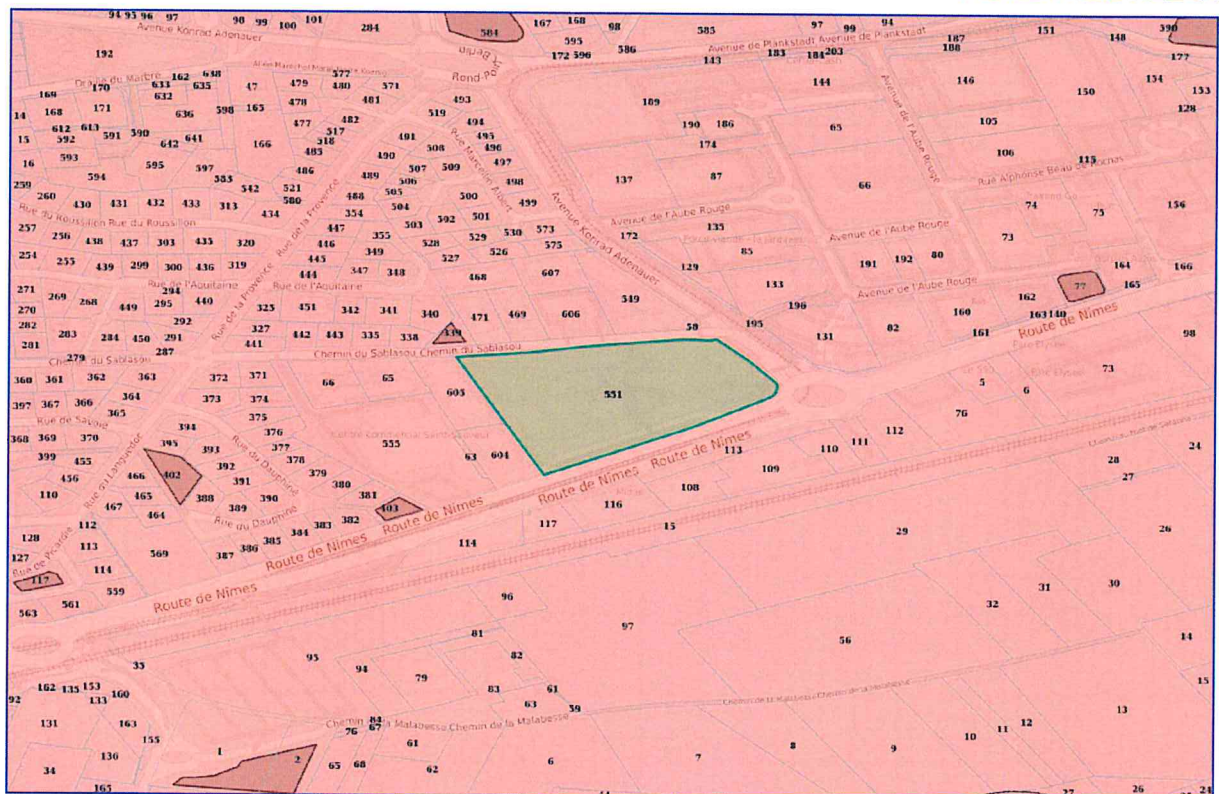


SEISMES



2 - Faible

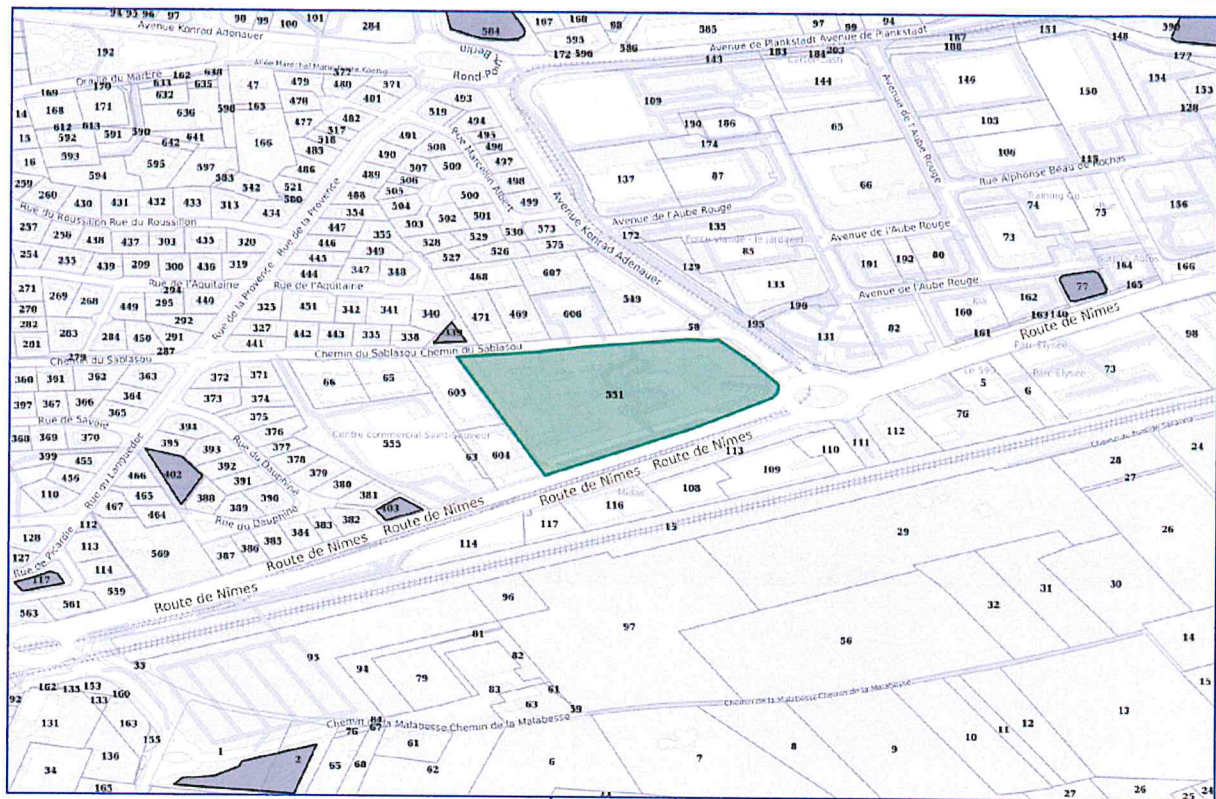
POTENTIEL RADON



Niveau 2

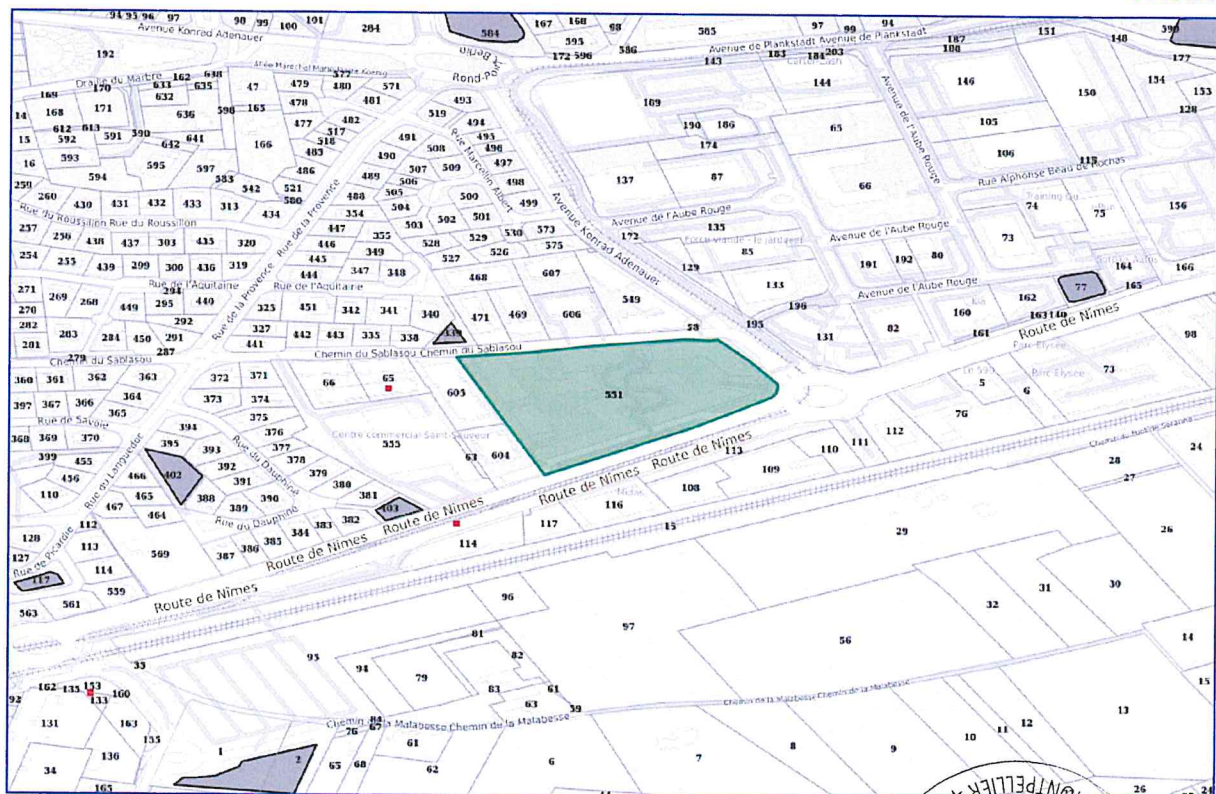


DÉBROUSSAILLEMENT



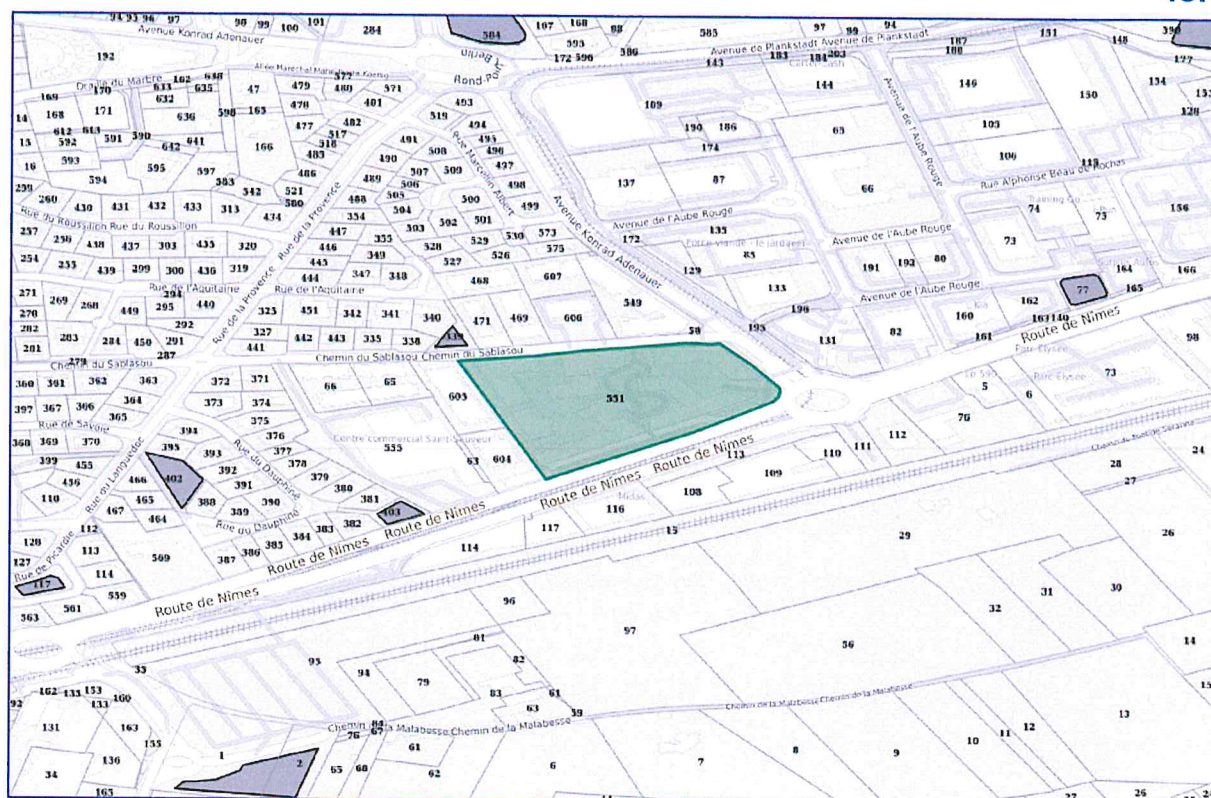
Non concerné

CASIAS



■ Casias





Non concerné



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

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
SSP3929348	(Etat Indéterminé) route de Nîmes	46 Mètres	Détails
SSP3928937	(Etat Indéterminé)	70 Mètres	Détails
SSP3930864	(Etat Indéterminé) 2134 avenue Europe de l'	335 Mètres	Détails
SSP3930447	(Etat En arrêt) Route nationale 113	469 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
0006600948	TRIAD E ELECTRONIQUE	448 Mètres	Détails



Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
475 Route de Nîmes 34170 Castelnau-le-Lez
34170 Castelnau-le-Lez

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 01/10/2023 au 31/12/2023	02/07/2024	☐ OUI	☐ NON
IOME2311008A	Sécheresse	Du 01/07/2022 au 30/09/2022	10/06/2023	☐ OUI	☐ NON
IOME2226252A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/09/2022 au 07/09/2022	11/10/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE2010312A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 30/09/2019	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
INTE1523044A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/2015 au 23/08/2015	08/10/2015	☐ OUI	☐ NON
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/10/2014 au 07/10/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
INTE1423539A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/09/2014 au 30/09/2014	11/10/2014	☐ OUI	☐ NON
INTE0500698A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/09/2005 au 07/09/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/01/2000 au 31/12/2000	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/01/1999 au 30/09/1999	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0300789A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/12/2003 au 04/12/2003	20/12/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0300648A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/09/2003 au 22/09/2003	30/11/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0300039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/12/2002 au 12/12/2002	07/02/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0200199A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/10/2001 au 09/10/2001	05/05/2002	☐ OUI	☐ NON
INTE9800027A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/11/1997 au 25/11/1997	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/10/1994 au 28/10/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE8800057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/10/1987 au 29/10/1987	20/02/1988	☐ OUI	☐ NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Cache / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 09/09/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : Mme Corinne Marie-Ange BELLIARD

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)

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

N° de dossier :
RS-2025-09-011

Date de création : 09/09/2025
Date de visite : 09/09/2025
Limites de validité vente : 08/09/2028
Limites de validité location : 08/09/2031

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Département : 34170 - Commune : CASTELNAU LE LEZ
Adresse (et lieudit) : 475 ROUTE de Nimes
Genre du bien : Appartement
Référence(s) cadastrale(s) : CO 551 Lot(s) de copropriété : NC
Bâtiment : B
Etage : 3ème Etage
Appartement : 339
Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Année de construction du local et de ses dépendances : 2010
Année de réalisation de l'installation d'électricité : Non communiqué
Distributeur d'électricité : Non communiqué Installation en service le jour de la visite : Oui

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification

2 – Identification du donneur d'ordre

Nom, prénom : Mme BELLIARD
Adresse : 475 Route de Nimes 34170 CASTELNAU LE LEZ
Téléphone : Adresse internet :
Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : Propriétaire
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances
Nom, prénom : Mme BELLIARD

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : Solana Robin
Dont les compétences sont certifiées par Cesi Certification numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI 00431 du 21/04/2022 au 20/04/2029
Nom et raison sociale de l'entreprise : Reflex Diagnostic
Adresse de l'entreprise : 13 Place de la Libération 30250 SOMMIERES
N° SIRET : 84178501700044
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 313, Terrasses de l'Arche Nanterre Cedex
N° de police et date de validité : 11103908804 jusqu'au 31/12/2025



4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Informations :

Disjoncteur abonné 500mA
 Terre mesurée à 4 ohms
 Interrupteurs différentiels 30mA
 Tableau : Coupe circuit 10A 16A 20A 32A



Détail des anomalies identifiées et installations particulières				
N° article	Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
	Aucune			

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

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

6 – Avertissement particulier	
Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Caractéristiques techniques de la liaison équipotentielle supplémentaire correctement dimensionnés et adaptées à l'installation spécifique de ce local (section satisfaisante et qualité des connexions du conducteur de la LES aux éléments conducteurs).	Non visible

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel
Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : - Faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation - Ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, - Faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), - Ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, - Respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), - Ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, - Ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher - Limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, - Manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, - Faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Dates de visite et d'établissement de l'état : 09/09/2025
 Visite effectuée le : 09/09/2025
 Etat rédigé à SOMMIERES, le 09/09/2025



Intervenant : Solana Robin . Le : 09/09/2025

Fait à : SOMMIERES



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

Informations complémentaires

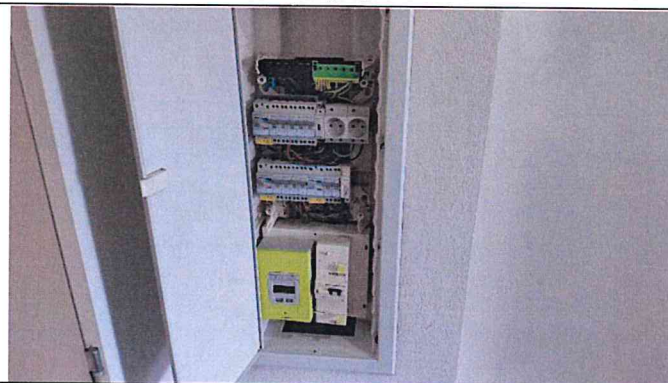
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique: l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs: l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Photos

Photographie 1



Tableau



CERTIFICAT DE COMPETENCE

CESI CERTIFICATION

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

CERTIFICAT
N° ODI-00431
Version 04

Nous attestons que :
SOLANA Robin

Né(e) le : 13/07/1986
A : SAINT-DENIS

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

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Plomb CREP sans mention	Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Amiante sans mention	Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Termites métropole	Du 21/04/2022 au 20/04/2029
DPE Individuel	Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Gaz	Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Electricité	Du 21/04/2022 au 20/04/2029

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

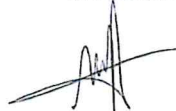
- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur



Sébastien MAURICE



ATTESTATION

005303071424E



Page : 7/8.

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 **16/12/2024** au **01/01/2026** 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 BOULAZAC ISLE MANOIRE le 16
décembre 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

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

(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 :
RS-2025-09-011

Date de la visite : 09/09/2025
Heure d'arrivée : 09:45
Temps passé sur site : 00:45

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :
475 ROUTE de Nimes 34170 CASTELNAU LE LEZ

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier : B

N° d'étage : 3ème Etage

N° d'appartement : 339

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : 2010

Références cadastrales : CO 551

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

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 L 131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du client

Nom, prénom : Mme BELLARD

Adresse : 475 ROUTE de Nimes 34170 CASTELNAU LE LEZ

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Mme BELLARD

Adresse : 475 ROUTE de Nimes 34170 CASTELNAU LE LEZ

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :

Le mandataire.

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : Reflex Diagnostic

Nom et prénom de l'opérateur : Solana Robin

Adresse : 13 Place de la Libération - 30250 SOMMIERES

N° SIRET : 84178501700044

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 11103908804

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Cesi Certification Tour HYFIVE - 1 avenue du Général de Gaulle 92074 Paris La Defense

N° de certification et date de validité : ODI 00431 du 21/04/2022 au 20/04/2029



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)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture	Absence d'indice d'infestation
Sde Wc	Carrelage	Plâtre : Peinture - Faïence	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture	Absence d'indice d'infestation
Séjour Cuisine	Carrelage	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture	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)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Sde Wc	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour Cuisine	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	Préconisation	Justification
Aucun		

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

Local	Justification	Motifs
Aucun		

I – Constatations diverses

Localisation	Observation(s) et constatation(s) diverse(s)

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 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 Tour HYFIVE - 1 avenue du Général de Gaulle 92074 Paris La Defense

NOTA 4 : Article L126-6, En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

NOTA 5 Article L126-24, En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L271-4 à L271-6.

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

Etat réalisé le 09/09/2025 et valable jusqu'au 08/03/2026.

Intervenant : Solana Robin . Le : 09/09/2025

Fait à : SOMMIERES



Certificat de compétence

CESI CERTIFICATION

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

CERTIFICAT

N° ODI-00431

Version 04

Nous attestons que :
SOLANA Robin

Né(e) le : 13/07/1986
A : SAINT-DENIS

**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
Termites métropole
DPE Individuel
Gaz
Electricité

Validité du Certificat

Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Du 21/04/2022 au 20/04/2029
Du 21/04/2022 au 20/04/2029

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

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur


Sébastien MAURICE


cofrac

**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI- BROCA AYROLES, FAURE,FOUGERE
86 ROUTE DE LYON BP 133
24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE
Tél : 0553096756
Fax : 0553533809
Email : AGENCE.BZF@AXA.FR
Portefeuille : 0024018644

SARL REFLEX DIAGNOSTIC
13 PLACE DE LA LIBERATION
30250 SOMMIERES FR

Vos références :

Contrat n° 11103908804
Client n° 5015510804

AXA France IARD, atteste que :

SARL REFLEX DIAGNOSTIC
13 PLACE DE LA LIBERATION
30250 SOMMIERES

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11103908804** ayant pris effet le **04/01/2024** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice de ses activités **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS.**

- CONSTAT DE RISQUE D EXPOSITION AU PLOMB
- CREP
- ETAT RELATIF A PRESENCE DE TERMITES
- ETAT D'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ETAT DES RISQUES MINIERES ET TECHNOLOGIQUE
- ERNMT
- ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
- LOI CARREZ - LOI BOUTIN/MILIEMENS TANTIEMES
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
- DTA/ - CONTROLE VISUEL AMIANTE DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX
- DEMOLITION NFX46-20
- RELEVÉ DE COTE ET DE PLAN DE L'EXISTANT COPROPRIETE
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DTG
- AUDIT ENERGETIQUE REALISE DANS LE CADRE DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE N°2021-1104 DU 22/08/2021

A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

10052620241216

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance



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 **16/12/2024** au **01/01/2026** 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 BOULAZAC ISLE MANOIRE le 16
décembre 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C. CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné SOLANA Robin, opérateur de diagnostic et gérant de la société, 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, repris ci-après, et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics immobiliers.

- Nos rapports sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- Le cabinet de diagnostic a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- Le cabinet de diagnostic et l'opérateur de diagnostic ne dispose d'aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

Article R271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article R271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

