

1/



Tribunal Judiciaire de BEZIERS
Juge de l'exécution immobilier
Audience d'adjudication du mardi 1^{er} décembre 2026 à 11h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BEZIERS siégeant audit Tribunal sis à **BEZIERS (34500)** – **93 avenue du Président Wilson**, les biens et immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de BEZIERS (34500), une parcelle cadastrée dite commune section OT numéro 22, lieudit « Route de Pézenas RN 9 » sise 30 avenue Rhin et Danube, pour une contenance totale de 05a et 08ca, sur laquelle est édifiée une maison d'habitation mitoyenne des deux côtés d'une surface totale de 157,77 m², avec cour, garages et jardin.

La maison est divisée en deux appartements ainsi qu'il suit :

- Un appartement situé à l'étage comprenant une entrée, trois chambres, deux vérandas, une cuisine, un couloir, une salle à manger, un salon, un cellier, une terrasse, des toilettes, une buanderie, une salle de bains ;
- Un appartement situé au rez-de-chaussée comprenant une entrée, un couloir, des toilettes, une salle d'eau, un salon, une cuisine, deux chambres.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**MISE A PRIX : 180.000,00 €
(CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS)
avec faculté le jour même de baisse du quart en cas de désertion
d'enchère,
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)**

Vendus aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, Mandataire Judiciaire, demeurant et domicilié 10-14 Passage Antoine Riou, 92000 NANTERRE, **es** **qualité de liquidateur de** immatriculé au RCS de NANTERRE sous le numéro le siège social était situé

Ayant pour Avocat postulant Maître Stéphanie CARRIE, Avocat inscrit au Barreau de BEZIERS, y demeurant immeuble Le Decem – 3 boulevard Maréchal Leclerc à 34500 BEZIERS, (Tél : 04 67 60 18 40 – Email : cabinet@cebelex.fr), avocat associé de la **SCP CEBELEX**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux de MONTPELLIER et de BEZIERS,

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la **SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX-EN-PROVENCE, de GRASSE et de MARSEILLE, dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;
(Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilières@dpa-avocats.com)

SUR :

PARTIE SAISIE

Suivant :

- Ordonnance n° 26/05 (RG : 26/00060) rendue par Madame le Juge-Commissaire à la Liquidation Judiciaire de _____ en date du 03 juin 2026 publiée 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de BEZIERS, en date du 24 juillet 2026 sous les références Volume 2026 P n° 12223 ;
- Avis d'audience signifié au créancier inscrit en date du **mardi 15 septembre 2026** savoir :
 - Le
 - Son inscription d'hypothèque légale publiée au 2^{ème} bureau du Service de la Publicité Foncière de BEZIERS en date du 27 octobre 2017 sous les références volume 2017 V n° 3309 ;

Cette Ordonnance contient les copies et énonciations suivantes :

- L'indication de l'immeuble sur lequel porte la vente.
- L'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de BEZIERS,
- La constitution de Maître Stéphanie CARRIE, avocat inscrit au Barreau de BEZIERS pour le mandataire poursuivant, avec élection de domicile au cabinet ;
- et les indications d'Etat civil des parties.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BEZIERS, sis à BEZIERS (34500) - 93 avenue du Président Wilson, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi le :

MARDI 1^{ER} DECEMBRE 2026 à 11H00

à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP BIELLMANN - RIVES - CASSAN, Commissaires de Justice Associés à ARGELES-SUR-MER (66), en date du 20 juillet 2026 ainsi que les diagnostics techniques établis par le Cabinet COTRIDIAGNOSTIC, le même jour.

4



EXACTIS

Me Caroline Rives, Me Cyril Biellmann, Me Angélique CASSAN
Commissaires de Justice Associés
4 Rue de la Révolution
66700 ARGELES-SUR-MER

Tél : 04 68 81 04 65
contact@exactis-justice.fr
exactis-justice.fr

EXPÉDITION

CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT JUILLET À DIX HEURES

A LA REQUETE DE

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, agissant en qualité de de mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, agissant en qualité de liquidateur de :

JE SOUSSIGNEE, Anaïs SIMONET, Commissaire de Justice salariée de la Société Civile Professionnelle **BIELLMANN - RIVES - CASSAN**, dont le siège social est 4 rue de la Révolution 66700 ARGELES SUR MER, titulaire de trois Offices de Commissaires de Justice situés 4 rue de la Révolution 66700 ARGELES SUR MER, 19 Espace Méditerranée 66000 PERPIGNAN et 9 rue de la Couloumine 66800 SAILLAGOUSE

ME SUIS TRANSPORTE A BEZIERS (34500), 30 Avenue Rhin et Danube, où, en présence de l'entreprise AIDE EXPRESS, serrurier, de COTRI EXPERTISE, de Monsieur Léo ANDREU et de Madame Clarisse SIPEIRE en leurs qualités de témoins, j'ai procédé à la description des lieux suivants :

Il s'agit de deux appartements, situés dans une maison d'habitation mitoyenne des deux côtés, un au rez-de-chaussée-de-chaussé et l'autre au premier étage.

L'accès aux appartements est séparé par une clôture grillagée et chaque appartement dispose de son propre portail d'accès.

L'appartement du rez-de-chaussée est libre de tout occupant.

L'appartement de l'étage est occupé par :



APPARTEMENT DU HAUT**FACADE PRINCIPALE**

Cette façade est orientée au Nord.

Au rez-de-chaussée se trouve un portillon métallique ainsi qu'un portail métallique double battant à ouverture manuelle.

Derrière le portillon se trouve un escalier en béton desservant la porte d'entrée située à l'étage.

Le portail dessert une cour, située à gauche de l'escalier, dont une partie du sol est carrelé de pierre.

Au fond de cette cour se trouve un garage fermé par une porte en bois; ce garage donne accès au jardin situé à l'arrière de la bâtisse.

m'indique:

"Je n'ai pas accès à ce garage".



Véranda

En haut des escaliers se trouve une véranda dont l'accès se fait une porte vitrée.

Le sol est recouvert de carreau de béton.

Les murs sont crépis de couleur beige.

Le plafond est recouvert de plaques de polycarbonate.

Un garde corps métallique est orienté côté Nord.

Présence de deux portes vitrées coulissantes double vantaux, simple vitrage, orientés côté Nord, desservant le salon et une chambre.

Cette véranda dessert la porte d'entrée.



ENTREE

La porte d'entrée en bois dessert cette pièce.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en blanc.

Au-dessus de la porte d'entrée, une auréole d'humidité est visible sur le mur.

Le plafond est peint en blanc.



CUISINE desservie sur la droite

On accède à cette pièce depuis l'entrée par une porte en bois vitrée peinte de couleur beige.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La peinture est écaillée à plusieurs endroits au plafond; des auréoles jaunâtres sont visibles.

Sur le mur de gauche est fixé un chauffe-eau.

Sur le mur séparatif avec le salon est fixé un radiateur de chauffage central.

La pièce est éclairée par une fenêtre deux vantaux et une porte fenêtre, huisseries bois, vitrages simples, orientées au Sud, protégée extérieurement par des volets métalliques.



VERANDA SUD

On accède à cette pièce depuis la cuisine.

Le sol est carrelé avec des tommettes de couleur rouge.

Les murs sont crépis de couleur beige.

Sur le mur orienté Est, présence d'un muret surmonté de quatre vitres simple vitrage; la deuxième vitre en partant de la gauche est fendue en partie inférieure gauche.

Le plafond est composé de carreaux vitrés.

La véranda est fermée par une porte vitrée double vantaux, huisserie métallique, simple vitrage. La vitre du bas est cassée.



M

TERRASSE

On accède à cette pièce par la véranda précédemment décrite.

Le sol est carrelé avec des tommettes de couleur rouge.

Les murs sont crépis de couleur beige.

Le garde-corps métallique, orienté au Sud, présente des traces de rouilles.





SALLE A MANGER

On accède à cette pièce, depuis l'entrée, par une porte en bois vitrée peinte de couleur beige.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre double vantaux, huisserie PVC, vitrages doubles, orientée au Nord, protégée extérieurement par un volet roulant électrique.

A droite de cette porte fenêtre est fixé un radiateur de chauffage central.

Sur le mur séparatif avec la cuisine se trouve une cheminée, bouchée.



SALON

On accède à cette pièce depuis la salle à manger par une ouverture situé dans le mur orienté au Nord.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Sur le mur séparatif avec la chambre est fixé un radiateur de chauffage central.

La pièce est éclairée par deux portes fenêtres, double vantaux, huisseries bois, vitrages simples, orientées au Sud et protégées extérieurement par des volets métalliques.



VERANDA, orientée au Sud

On accède à cette pièce depuis le salon par deux portes fenêtrées, ainsi que par la porte fenêtrée de la chambre du fond.

Cette véranda est fermée par une porte vitrée, orientée à Est, donnant accès à la terrasse.

Un garde corps métallique est orienté côté Nord.

Le sol est recouvert de carreau de béton.

Les murs sont crépis de couleur beige.

Le plafond est recouvert de plaques de polycarbonate.

Présence de trois bales vitrées coulissantes, double vantaux, simples vitrages, orientées au Sud.



COULOIR

On accède à cette pièce depuis la salle à manger.

Le couloir dessert trois portes à droite, une porte au fond et trois portes au fond du couloir, côté gauche.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Sur le mur de gauche est fixé un radiateur de chauffage central.



PREMIER CHAMBRE desservie sur la droite

On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte en bois de couleur beige.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints de couleur jaune.

Le plafond est peint en blanc.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre double vantaux, huisserie PVC, vitrages doubles, orientée au Nord, protégée extérieurement par un volet roulant électrique. Cette porte fenêtre donne accès à la véranda.

A droite de cette porte fenêtre est fixé un radiateur de chauffage central.





CELLIER (deuxième porte à droite)

On accède à cette pièce depuis le couloir par une porte en bois de couleur beige.

Le sol est recouvert d'un linoléum de couleur gris.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanc.



DEUXIEME CHAMBRE desservie sur la droite

On accède à cette pièce depuis le couloir, par la troisième porte à droite, en bois de couleur beige.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est éclairée par une fenêtre double vantaux, huisserie en PVC, vitrages doubles, orientée au Nord, protégée extérieurement par un volet roulant électrique.

Sous cette fenêtre est fixé un radiateur de chauffage central.



TOILETTES

On accède à cette pièce, située au fond du couloir, par une porte en bois vitrée de couleur blanche.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints de couleur jaune en partie supérieure et faïencés en partie basse.

Le plafond est peint en blanc.

Au plafond se trouve la trappe d'accès aux combles.

Dans cette pièce se trouvent un lavabo, un miroir et des toilettes.





BUANDERIE

Cette pièce est située à gauche des toilettes.

On y accède depuis le couloir par une porte en bois de couleur beige.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.



SALLE DE BAIN

Cette pièce est située à gauche de la buanderie. On y accède depuis le couloir par une porte en bois vitrée de couleur blanche.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints de couleur blanc en partie supérieure et faïencés en partie basse.

Le plafond est peint en blanc.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un vantail, huisserie PVC, orientée au Sud.

Présence d'un placard encastré dans cette pièce, situé sur le mur séparatif avec la chambre.

Dans cette pièce se trouve une baignoire faïencée de couleur bleue ainsi qu'un lavabo simple vasque.

Sur le mur séparatif avec le couloir est fixé un radiateur de chauffage central.



CHAMBRE desservie sur la gauche

Cette pièce est située à gauche de la salle de bain. On y accède depuis le couloir par une porte en bois de couleur beige.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Présence d'un placard encastré dans cette pièce, situé sur le mur séparatif avec la salle de bain, fermé par une double porte en bois deux vantaux de couleur blanche.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre double vantaux, huisserie en bois, vitrages simples, orientée au Sud et protégée extérieurement par des volets métalliques.

Cette porte fenêtre donne accès à un balcon fermé par une véranda.



GARAGE

On accède à cette pièce depuis la cour située au niveau de l'entrée, à gauche des escaliers, par une porte en bois peinte de couleur grise.

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en béton, peints de couleur en blanc en partie supérieure et gris en partie basse.

Le plafond est peint de couleur blanche.





JARDIN

On y accède depuis le garage, par une porte en PVC de couleur blanche, vitrée en partie supérieure.

Le jardin est située à l'arrière de la maison, orienté au Sud.

Ce jardin est en friche.

A droite de la porte d'accès se trouve une baie vitrée double battant donnant accès au salon de l'appartement du rez-de-chaussée.

Indique :

"- Je n'ai pas accès à ce jardin".



APPARTEMENT DU BAS**FACADE PRINCIPALE**

Cette façade est orientée au Nord.

L'accès s'effectue par un portail métallique double battant.

Derrière ce portail se trouve un jardin en friche.

A droite de la porte d'entrée se trouve un garage fermé par une porte en bois.





ENTREE

La porte d'entrée, vitrée, en PVC, dessert cette pièce.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Sur le mur séparatif de la chambre est fixé un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre un vantail, huisserie PVC, orientée au Nord, située à droite de la porte d'entrée.

Dans cette entrée se trouve un placard dans lequel est installé un cumulus.



COULOIR

L'entrée donne sur un couloir desservant une chambre sur la gauche, les toilettes et la salle d'eau sur la droite.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.



CHAMBRE 1

On accède à cette pièce depuis le couloir, à gauche, par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est éclairée par une fenêtre double vantaux, huisserie PVC, vitrages doubles, orientée au Nord, protégée extérieurement par un volet roulant électrique.

A droite de cette fenêtre est fixé un convecteur électrique.

Présence d'un placard encastré dans cette pièce, situé sur le mur séparatif avec la chambre n°2, fermé par deux portes coulissantes.



TOILETTES

On accède à cette pièce depuis le couloir, par une porte en bois de couleur blanche. Cette pièce est située face à la pièce précédemment décrite.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.



SALLE D'EAU

On accède à cette pièce depuis le couloir, par une porte en bois de couleur blanche. Cette pièce est située à gauche des toilettes.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en blanc ou faïencés.

Le plafond est peint en blanc.

Dans cette pièce se trouvent un bac de douche fermé par deux portes vitrées coulissantes, un miroir, un lavabo simple vasque et un meuble de rangement situé sous la vasque.

Au fond de cette pièce, à droite, une porte en bois de couleur blanche permet d'accéder à un placard.



SALON

On accède à cette pièce depuis le fond du couloir.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est écaillée par endroits.

Sur le mur séparatif avec la salle d'eau est fixée une bibliothèque en bois.

La pièce est éclairée par une baie vitrée double vantaux, huisserie PVC, double vitrage, orientée au Sud, protégée extérieurement par un volet roulant électrique

Cette baie vitrée donne accès à un jardin, orienté au Sud.

Dans cette pièce se trouvent deux convecteurs électriques.

A droite de cette pièce, présence d'un îlot séparatif avec la cuisine.



CUISINE

On accède à cette pièce depuis le salon.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanc.

Dans cette pièce se trouve un évier deux bacs une plage, un placard deux portes situé sous l'évier, un placard en hauteur deux portes et une hotte aspirante.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre, un vantail, huisserie PVC, doubles vitrages, orientée au Sud, protégée extérieurement par un volet roulant électrique.



CHAMBRE 2

On accède à cette pièce depuis le salon, par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre double vantaux, huisserie PVC, doubles vitrages, orientée au Sud, protégée extérieurement par un volet roulant électrique.

Présence d'un placard encastré dans cette pièce, situé sur le mur séparatif avec la chambre n°1, fermé par une porte accordéon de couleur marron.

Sur le mur séparatif avec le salon, à droite de la fenêtre est fixé un convecteur électrique.



JARDIN

On y accède depuis le salon.

Le jardin est située derrière la maison, orienté côté Sud.

Ce jardin est en friche.



GARAGE

On accède à cette pièce depuis le jardin, à droite de la porte d'entrée, par une porte en bois peinte de couleur grise.

Le sol, les murs et le plafond sont en béton brut.



Les clichés joints sont parfaitement conformes à la réalité et n'ont pas été modifiés par un quelconque procédé technique.

Coût de l'Acte
Arrêté du 28 février 2020

Émoluments HT	822,56€
Déplacement HT	9,40€
Sous-Total HT	831,96€
TVA 20,00%	166,39€
Total TTC	998,35€

La Commissaire de Justice soussignée
Maître Anais SIMONET



ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à
en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'il en a
faite suivant acte de donation reçu le 13 avril 2004 par Maître Serge GRANIER,
notaire associé à BEZIERS (34), publié au premier bureau du Service de la
Publicité Foncière de BEZIERS en date du 12 mai 2004 sous les références
volume 2004 P n° 4638 suivi d'un acte de licitation mettant fin à l'indivision
reçu le 13 avril 2004 par Maître Serge GRANIER, notaire associé à BEZIERS
(34), publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de BEZIERS
en date du 12 mai 2004 sous les références volume 2004 P n° 4639.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel
il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier
l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux
superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le
poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni
recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du
Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que l'adjudication ne confère
d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il ressort du procès-verbal descriptif dressé par le Commissaire de justice que
l'appartement de l'étage est occupé par des locataires suivant bail de location à
usage d'habitation avec prise d'effet au 1^{er} mars 2017 pour une durée de trois
années et que l'appartement du rez-de-chaussée est libre de tout occupant.

CLAUSES SPECIALES

1 .- L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

A CE TITRE, IL EST REPRODUIT AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Certificat d'urbanisme du 15 juin 2026 (DPU Simple) ;
- Arrêté préfectoral du 20 juin 2001 (Termites et Plomb) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

**BÉZIERS**

ES Immeuble LE FORUM
16-18, Avenue Voie Domitienne
CS 10472
34537 BÉZIERS CEDEX

Immeuble LE FORUM
16-18, Avenue Voie Domitienne
BÉZIERS

Tél 04.67.38.58.38 - Fax 04.67.28.74.00
Email : bmo@logesyc.com

CAP D'AGDE

ES Résidence "Les Toulins"
8, Avenue des Rues d'Amérique
CS 80002
34505 AGDE CEDEX

Résidence "Les Toulins"
8, Avenue des Rues d'Amérique
CAP D'AGDE

Tél 04.67.76.34.20 - Fax 04.67.01.49.17
Email : gestion.jacape@orange.fr

BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre I^{er} de la 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

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention
antérieurement conclue.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
Monsieur PECH Franck né le 20 février 1968 à Béziers
demeurant à 49 rue Pasteur 34500 BÉZIERS

désigné(s) ci-après « le bailleur »

représenté par le mandataire :

LOGESYC S.A., SA au capital de 38112 €, immatriculée sous le numéro de SIREN 838188, au RCS de BÉZIERS

Portant la mention « Gestion Immobilière » n°CPI 3401 2016 000 007 850

Garanti(e) par la Cie Européen, 128 Rue de la Boétie 75378 PARIS CEDEX 08, pour un montant de 5 500 000 €, Numéro Individuel d'Identification à la TVA

Régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à : IMMEUBLE LE FORUM 16-18 AVENUE VOIE DOMITIENNE 34537 BÉZIERS CEDEX.

ET :

désigné(s) ci-après « les locataires »

Il a été convenu ce qui suit :

PARAPHES

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ¹ - GÉRANT D'IMMEUBLES¹

LOGESYC - SA au capital de 38112 € - Membre de l'UNAI - Co-APE 6812A - Côté du parti(s) «Campagne Européenne de Gestion et Co-APE N°001457M141
16 rue Houdon-Tour Toulon B - 92111 Paris La Défense Cedex - Carte Professionnelle CP 3401 2016 00007850 - RC Béliers 83 B 188 - SIRET 328 129 590 000 42 - N° TVA Intracommunautaire FR 957281955700001

44

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement :
30 AVENUE RHIN & DANUBE 34500 BEZIERS - Etage : 1

- type d'habitat : ☐ Immeuble collectif - ☒ Individuel :
- régime juridique de l'immeuble : ☒ monopropriété - ☐ copropriété :
- lot n° 2 APPT T4 1er et + parking
- période de construction : ☐ avant 1949 - ☐ de 1949 à 1974 - ☒ de 1975 à 1989 - ☐ de 1989 à 2005 -
☐ depuis 2005
- surface habitable : 91.00 m²
- nombre de pièces principales : 4
Lot n°2 APPT T4 1er étage + parking : 4 pièce(s)

Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

30 av. Rhin et Danube, 34500 BEZIERS Appartement au 1er étage d'une maison de 91m2 composé d'un hall d'entrée, une cuisine, une terrasse avec véranda, un séjour, 3 chambres, une salle de bain, une terrasse, une place de stationnement dans la cour devant.
- (le cas échéant) Autres parties du logement : (exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.)

- (le cas échéant) Eléments d'équipements du logement : (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.)

B. Destination des locaux :

☒ Usage exclusif d'habitation - Usage exclusif de résidence principale. ☐ - Usage mixte professionnel et résidence principale ☐ Profession : TAILLEUR

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1er mars 2017

B. Durée du contrat : 3 ans (durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur)

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel⁽⁴⁾ : 560.00 € (cinq cent soixante Euros)

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues⁽⁵⁾ :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : ☐ OUI - ☒ NON

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ OUI - ☒ NON

- complément de loyer : ☐ OUI - ☒ NON

Loyer de base : 560.00€

Complément de loyer : 0.00 €

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : 1er mars.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 4^{ème} trimestre 2016, valeur 125.50.

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision ☐

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☒

- Montant mensuel des provisions sur charges : 40.00 € (quarante Euros)

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement⁽¹⁰⁾ : mensuelle ☒ – trimestrielle ☐

- paiement à échoir ☒ – à terme échu ☐

- date ou période de paiement : d'avance le premier jour du terme

- le cas échéant, lieu de paiement : LOGESYC

- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel :

560.00€

Complément de loyer éventuel :

0.00€

Provisions/forfait de charges :

40.00€

Soit un total de :

600.00€

V. TRAVAUX

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :
_____ €

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :
_____ €

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]^[11]

C. (Le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

NEANT

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 560.00 € (cinq cent soixante Euros) représentant 0 mois de loyer.

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur ☐ - au mandataire ☒

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

- ☒ à parts égales entre chaque copreneur
☐ intégralement à M. _____
☐ autres modalités de restitution : _____

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés le « LOCATAIRE », reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un colocataire déllvrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat. La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 5 €/m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 2.00 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires**1. Honoraires à la charge du bailleur :**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 455.00 €
(91 m2 x 5€) facturé à LOGESYC.

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 182.00 €
(91 m2 x 2€) facturé à la Société DIAGOVALIE.

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 455.00 €
(91 m2 x 5€) facturé à LOGESYC.

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 182.00 €
(91 m2 x 2€) facturé à la Société DIAGOVALIE.

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**1. Destination des locaux loués**

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquiescer au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtés avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Ramonage

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

6. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

7. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

8. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

9. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

10. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les papiers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

11. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

12. Personnel de l'immeuble

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

13. Système d'assainissement autonome

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

XI AUTRES INFORMATIONS

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

B - Informations relatives aux sinistres

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

☐ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine⁽¹²⁾ : _____ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

51

C - Informations relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone⁽¹³⁾ :

D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

XI. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

XII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

XIII. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisent la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante⁽¹⁴⁾ ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes⁽¹⁵⁾ ;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité⁽¹⁶⁾ .

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. un état des lieux⁽¹⁷⁾

E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location⁽¹⁸⁾

F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables⁽¹⁹⁾

NOTES

- (1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
- (2) A reproduire si pluralité de bailleurs.
- (3) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
- (4) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.
- (5) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.
- (6) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.
- (7) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- (8) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
- (9) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.
- (10) Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire.
- (11) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.
- (12) Préciser l'origine du sinistre.
- (13) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.
- (14) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
- (15) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
- (16) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.
- (17) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
- (18) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué).
- (19) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE
A BEZIERS, le / /

EN 2 EXEMPLAIRES

Mots nuls 0
Lignes nulles 0

LE BAILLEUR ou son mandataire

LES LOCATAIRES (Lu et approuvé signature)

Lu et approuvé

Lu et approuvé

MAIRIE DE BEZIERS

Services Techniques Municipaux
Urbanisme Réglementaire
CS 60 715
34 508 BEZIERS CEDEX

Référence cadastrale : Section : OT Parcelle : 22

Adresse :
30 AVENUE RHIN ET DANUBE
BEZIERS



Edité le : 15 juin 2026

Tél : 04 67 36 80 71
www.ville-beziers.fr
urbareg@beziers.fr

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Article 1 : Zone(s) PLU de la parcelle

Zonages PLU

Le terrain est situé en zone(s) : UC, du plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2008, révisé le 6 avril 2021 et modifié le 4 juillet 2022, le 25 mars 2024, le 6 octobre 2025 et mis en compatibilité par arrêtés préfectoraux du 9 et du 22 janvier 2026,

Lotissement

Non concerné

ZAC

Non concerné

La réglementation en vigueur est disponible et à télécharger depuis le site de la ville de Béziers.

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est concerné par le Droit de Préemption Urbain Simple (DPU) instituée le 8 juin 2021 par délibération du Conseil Municipal, au bénéfice de la commune,

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Article 3 : EMBLEMES RESERVES ET ESPACES BOISES

Emplacement réservé	Non concerné
Espace boisé classé	Non concerné
Orientation d'aménagement programmé	Non concerné
Amendement Dupont	Non concerné
Eléments paysagers/Espaces libres	Non concerné
Zone non aedificandi	Non concerné
Linéaire commercial	Non concerné
Centre d'enfouissement technique	Non concerné
Emplacement réservé LGV	Non concerné

Article 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	
--	--

AC1 - Monuments historiques	Non concerné
AC2 - Sites et monuments naturels	Non concerné
AC4 - Site Patrimonial Remarquable	Non concerné
Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur	Non concerné
Canal du Midl	Non concerné
PM1 - Risques naturels	Le terrain est situé en zone(s) : PPRn BEZIERS (PM1) - Zone blanche (ZpE) (PM1), au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
PM3 - Risques technologiques	Non concerné
Mouvement de terrain	Le terrain est situé en zone(s) : Zone rouge (Rmt), au Plan de Prévention des Risques Inondations de Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.
AS1 - Protection eau potable	Non concerné
T1 - Voies ferrées	Non concerné
T4 - Aéronautique de balisage	Non concerné
T5 - Aéronautique de dégagement	Non concerné
PT1 - Protection des centres radioélectrique	Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans une zone de Servitude d'Utilité Publique : protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
PT2 - Protection contre les obstacles des centres d'émission / réception	Non concerné
EL6 - Création routes nationales et autoroutes	Non concerné
PAC crue des 22 et 23/10/2019	Non concerné
Aléa feu de forêt	Non concerné

Article 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

En zones A et N, tout morcellement de terrain doit être soumis à déclaration préalable conformément à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

L'arrêté préfectoral n°2002-I-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone d'exposition au plomb.

L'arrêté préfectoral en date du 20 juin 2001 classe la ville de Béziers dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Aucun arrêté préfectoral délimitant des zones à risques de présence de mères sur la commune n'a été pris à ce jour.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Arrêtés de périls / insalubrité	Non concerné
Périmètres liés à l'habitat	Non concerné
Ravalement de façade	Non concerné
Zone Franche Urbaine	Non concerné
Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques	Le terrain est situé dans une zone géographique où les projets d'aménagement affectant le sous-sol ou le bâti ancien sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (se référer à l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2010 annexé au PLU).

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée exerce la compétence Eau potable, Assainissement Collectif et Non Collectif.

Toute nouvelle installation ou remplacement d'enseigne devra faire l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Enseigne, instruite auprès de la Direction de l'Urbanisme.

Ouverture de commerce
Non concerné

Article 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Classement sonore	Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit dû à une (des) infrastructure(s) de transport terrestre classée(s) en catégorie(s) : 4. Les constructeurs sont tenus de prendre en compte les niveaux sonores de référence pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments.
Zone d'intérêt faunistique et floristique	Non concerné
Natura 2000	Non concerné
Obligation légale de débroussaillage	Non concerné

Article 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxes	Redevance d'Archéologie Préventive : 0,68%
	TA Communale : 4%
	TA Départementale : 2,50%
	TA d'Archéologie Préventive : 0,40%
Projet Urbain Partenarial	Non concerné

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Ce document est purement informatif et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative.

Il peut être obtenu par toute personne intéressée (propriétaire ou non).



PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR :
MME F. BOUGARD

Tel. : 04 67 61 62 24
Fax : 04 67 02 25 46
e-mail : florence.bougard@herault.pref.gouv.fr

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE n° 2001-01-2423

portant délimitation de zones contaminées
ou susceptibles de l'être par les termites.

VU la loi n° 99.471 du 8 juin 1999 relative à la protection des
acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes
xylophages, et notamment son article 3 ;

VU le décret n° 2000.613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des
acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

VU la consultation des conseils municipaux du département de
l'Hérault ;

CONSIDERANT la nécessité de la prévention et de la lutte contre les
termites et autres insectes xylophages, en vue de protéger les bâtiments.

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture de
l'Hérault.

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} - La totalité du territoire du département de l'Hérault doit être
considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptibles de
l'être à court terme.

ARTICLE 2 - En vue de l'information des tiers :

- une copie du présent arrêté sera affiché pendant une durée de trois mois dans les mairies des zones contaminées,
- une mention de cet arrêté et des modalités de consultation de celui-ci sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- une copie de l'arrêté sera adressée pour information par les soins de M. le Préfet à la Chambre Départementale des Notaires et aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance du Département, ainsi qu'au Conseil Supérieur du Notariat

ARTICLE 3 - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, Mesdames, Messieurs les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Montpellier, le 20 JUIN 2001

P/Le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Michel JEANJEAN

Ampliation de l'arrêté dont l'original
est conservé au registre des arrêtés

20 JUIN 2001

P. Le Préfet,

Le Chef de Bureau



B. Cardon

Brigitte CARDON

**LIBERTÉ
ÉGALITÉ
FRANÇAISE**

Désignation des propriétés										Évaluation										Livres fancier							
Propriété(s) non bâties																											
An	Sec	N° Plan	N° Voie	N°	Code Rvols	N° Perc Prim	P/DP	S	SUF	GN/SSGR	CL	Net cult	Contenance HA	Contenance A	Revenu cadastral	Coil	Nat Ext	AN Net	Fraction RC Ext	MEXO	TC	Feuillet					
13	LX	285	19		7250	1	032A	1		S		Sol	43		0,00												
05	OT	22	30		6952	1	032A	1		S		Sol	05	08	0,00												
Contenance totale										Total de la part communale										Majoration des terrains constructibles							
HA										A										Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé		0	
05										151										0		0		0		0	



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.ortears.adspdc@dgfiip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/06/2026
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3404101111

SF2624040123

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034				Commune : 032				BEZIERS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
OT	0022			RTE DE PEZENAS RN 9	0ha05a08ca					

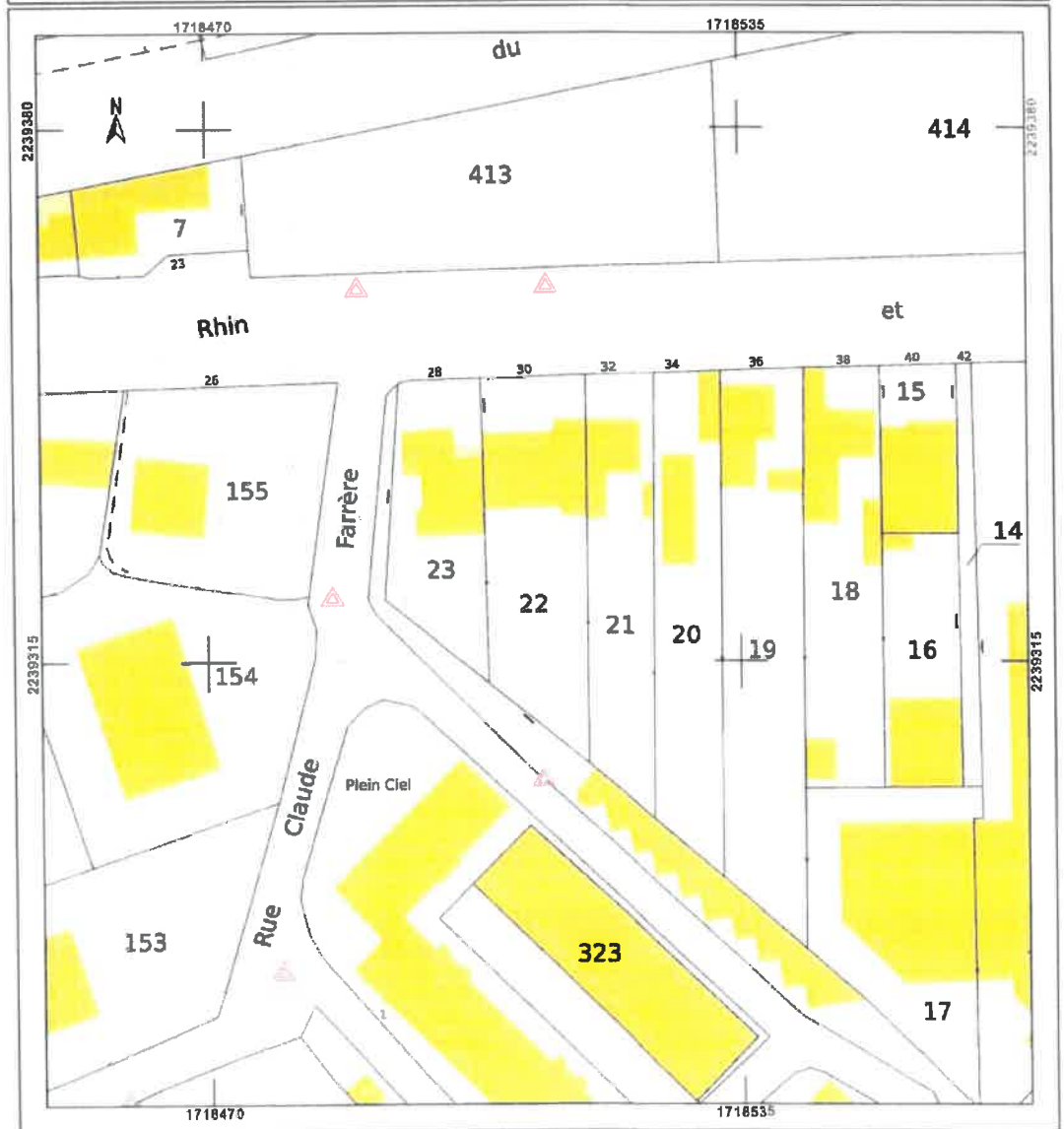
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

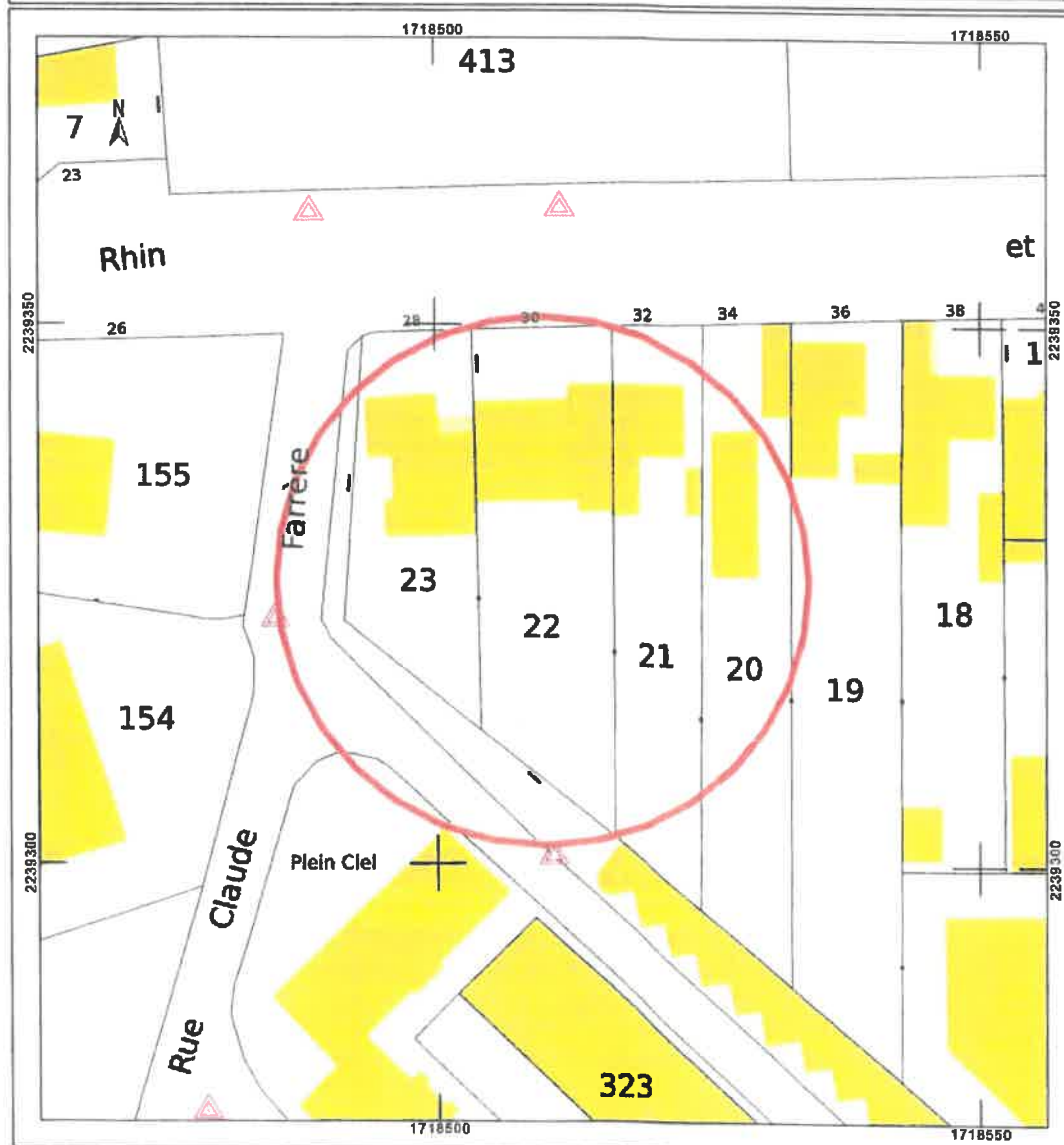
Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Département : HERAULT Commune : BEZIERS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF BEZIERS 9-11 avenue Pierre Verdier 34537 34537 BEZIERS CEDEX tél. 04 67 35 69 03 - fax sdlf34.pigo@dgif.finances.gouv.fr
Section : OT Feuille : 000 OT 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/650 Date d'édition : 29/10/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



Département : HERAULT	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	La plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF BEZIERS 9-11 avenue Pierre Verdier 34537 34537 BEZIERS CEDEX tél. 04 67 35 69 03 -fax edif34.pige@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : BEZIERS		
Section : OT Feuille : 000 OT 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 29/10/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF83CC43 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblatoeurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent ».

III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblatoeurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'[article 3-2 de la 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](#). L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.

L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.

NOTA :

LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- *détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- *émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

IV° - COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

IL EST EGALEMENT REPRODUIT AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Une Ordonnance sur pied de requête rendue par Madame le Juge commissaire du Tribunal de Commerce de NANTERRE en date du 03 juin 2026 (RG : 16/00029 - N° PORTALIS : DB3R-W-B7A-RY7C - MINUTE : 26/00060) ;
- Un état hors formalité sur la personne liquidée ;
- Un état hors formalité sur la parcelle OT n° 22.

MINUTE n° 26/00060

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANTERRE

Chambre des Procédures Collectives

ORDONNANCE RENDUE LE 03 JUIN 2026

DEBITEURN° RG 16/00029 - N° Portalis
DB3R-W-B7A-RY7CAFFAIRE :Adresse personnelle:*Non comparant, ni représenté à l'audience du 20 mai 2026.**Ayant pour avocat Me Delphine DURANCEAU, avocat au
barreau de GRASSE.*LIQUIDATEURMaître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT
31, avenue Fontaine de Rolle
92 000 - NANTERRE*Représenté à l'audience du 3 Avril 2024 par M. Ethan EL
HARRAR, collaborateur, muni d'un pouvoir*

Sonia ELOTMANY, Juge

Greffier lors des débats : Stéphane DEMARI

ORDONNANCEprononcée en premier ressort, par décision réputée contradictoire et
mise à disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis
donné à l'issue des débats.

FAITS ET PROCEDURE

Par jugement en date du 20 avril 2015 le tribunal judiciaire de Nanterre a prononcé la liquidation judiciaire de _____ exerçant une activité _____ et désigné Patrick LEUKAS de GRANDCOURT aux fonctions de liquidateur.

Il dépend, entre autre, de la liquidation judiciaire de

- La **parcelle OT 22** qui comprend deux logements situé 30 Avenue Rhin et Danube à Béziers (34500) à proximité du Château-d'Eau, dans la partie nord de la ville

- La **parcelle LX 285** qui provient d'une donation assortie d'une clause d'interdiction d'aliéner comme les biens immobiliers situés aux Angles.

La parcelle OT 22 n'est pas grevée d'une interdiction d'aliéner et est libre à la vente ,

L'immeuble situé 30 Avenue Rhin et Danube à Béziers (34500) est composé d'un appartement en rez-de-chaussée et d'un appartement en étage.

Le jardin situé à l'arrière est attribué à l'appartement du rez-de-chaussée.

L'appartement du rez-de-chaussée est libre de tout occupant tandis que celui du premier étage est occupé par un locataire

Par un bail de location de logement nu en date du juin 2015, _____ a loué ledit bien à l

Le montant du loyer annuel s'élève à 7092 € hors charges,

Les loyers ont toujours été payés et continuent d'être payés par les locataires depuis l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire entre les mains de la société LOGESYC qui les reverse à son tour au requérant,

L'immeuble se décompose comme suit :

- Un appartement au Rez-de-Chaussée d'une superficie total de 63,980 m² composé de :
 - 2 chambres
 - un séjour/cuisine
 - Une salle d'eau
 - Un WC
- 2 garages au rez-de-chaussée d'une superficie de 28.65m² et 15.67m²
- Un appartement au 1er étage d'une superficie totale loi CARREZ de 90,940m² composé de :
 - Une cuisine,
 - Une entrée et une loggia fermée,
 - Une salle à manger
 - Un salon
 - 3 chambres
 - 2 celliers
 - Une salle de bains
 - 2 balcons et une terrasse d'une superficie hors loi Carrez de 15,2m²

L'appartement est bien conçu mais a besoin d'une manière générale d'une importante rénovation,

Patrick LEGRAS de GRANDCOURT mandataire a été autorisé à faire expertiser ledit bien immeuble par ordonnance du 12 décembre 2022 par le ministère de Monsieur Jean-Pierre ROMERO expert immobilier sis 3 avenue des Martyrs de la Résistance à BEZIERS (34500).

L'expert a déposé son rapport le 11 avril 2023.

Il a retenu une valeur vénale de **242.000 Euros** (DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS).

En conformité des dispositions légales, le soussigné a fixé successivement les dates de dépôt des offres en son étude au :

- 29 mars 2023 à 12 heures,
- 29 décembre 2023 à 12 heures,

Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, le mandataire, n'a pu recueillir aucune proposition d'acquisition,

Par une ordonnance en date du 3 avril 2024, vous avez ordonné la vente aux enchères publiques du bien immeuble sis 30 Avenue Rhin et Danube à Béziers (34500).

Une audience d'adjudication s'est tenue le 3 octobre 2024.

Une désertion d'enchères est intervenue lors de cette audience.

Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, mandataire, a tenté de donner congé aux locataires à l'issue de la période triennale qui se termine en février 2026 et en respectant le délai de préavis de 6 mois.

Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, mandataire, a été informé, par l'huissier missionné à ce titre, que compte tenu de l'âge d'un des locataires, et du plafond de ressource de cette dernière, le congé ne peut être délivré sans qu'un logement ne lui soit proposé.

Il convient ainsi de vendre le bien en présence de la locataire dont l'adjudicataire fera son affaire.

Compte tenu de la désertion d'enchères intervenue en octobre 2024, il est préférable d'organiser la vente aux enchères publiques du bien occupé à la Barre du Tribunal Judiciaire de Béziers selon les formes prévues par la loi plutôt qu'à celle de Nanterre, afin de toucher les adjudicataires locaux.

interrogé par mail sur l'opportunité d'une vente aux enchères publiques n'a pas fait part de ses observations.

Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, mandataire, fait observer :

- Que le principe de la vente d'un immeuble dans une liquidation est celui de la vente aux enchères et qu'il n'y est dérogé que si une vente amiable est beaucoup plus intéressante en termes de prix,
- Que compte tenu de l'impossibilité de donner congé aux locataires, le bien devra être vendu occupé causant une dépréciation de sa valeur

Le concours d'un avocat au Barreau de Béziers, est nécessaire pour la réalisation des biens et la détermination des droits des créanciers, justifiera d'intégrer ses honoraires dans les frais de justice privilégiés de l'article 2375-1 du code civil, et qu'à ce titre le requérant sollicite le concours de **Maitre Delphine DURANCEAU** du Cabinet Duranceau Partenaires & Associés sis 150 Route de Berre à ÉGUILLES (13510), laquelle interviendra sous la postulation de **Maitre Stéphanie CARRIE**, inscrite au Barreau de Béziers, y domiciliée Immeuble Le Decem - 3 Boulevard Maréchal Leclerc 34500 BEZIERS.

Dans ces conditions, Patrick LEGRAS de GRANDCOURT mandataire demande au juge-commissaire, en conformité des dispositions légales, bien vouloir l'autoriser à :

- Faire procéder à la vente aux enchères publiques de la **parcelle OT 22** qui comprend deux logements situé 30 Avenue Rhin et Danube à Béziers (34500) à proximité du Château-d'Eau, dans la partie nord de la ville dépendant de la liquidation judiciaire par devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BEZIERS, aux clauses et conditions du cahier des conditions de la vente qui sera dressé par Maître Delphine DURANCEAU du Cabinet Duranceau Partenaires & Associés sis 150 Route de Berre à EGUILLES (13510) sous la postulation de Maître Stéphanie CARRIE, inscrite au Barreau de Béziers, y domiciliée Immeuble Le Decem - 3 Boulevard Maréchal Leclerc - 34500 BEZIERS des biens immobiliers sus énoncés selon une mise à prix qu'il serait opportun de fixer à

180.000 euros

avec faculté le jour même de baisse du quart en cas de désertion d'enchère.

Vu le jugement rendu le 20 avril 2016 par le tribunal de grande instance de NANTERRE prononçant la liquidation judiciaire à l'égard de Patrick LEGRAS DE GRANDCOURT, en qualité de mandataire judiciaire ; tout en désignant Maître

Vu la requête présentée par le mandataire liquidateur et les motifs qui y sont exposés .

Vu les convocations des parties pour l'audience du 15 avril 2026.

Vu les débats à l'audience précitée, après avoir appelé, entre autres, le mandataire judiciaire puis entendu ceux d'entre eux qui ont comparu ;

Vu les dispositions des articles L. 642-18 et R. 642-23 du Code de commerce.

A l'issue des débats la décision a été mise en délibéré au 27 mai 2026, prorogée au 03 juin 2026

MOTIFS DE LA DECISION

L'article L. 642-18 du Code de commerce énonce que les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 à L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent Code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente (...)

Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine.

Il convient de faire droit à la demande.

PAR CES MOTIFS

**Nous, Sonia ELOTMANY, juge commissaire à la procédure collective de
statuant par ordonnance réputée contradictoire rendue en premier ressort, :**

AUTORISONS la vente aux enchères publiques de la parcelle OT 22 qui comprend deux logements situé 30 Avenue Rhin et Danube à Béziers (34500) à proximité du Château-d'Eau, dans la partie nord de la ville dépendant de la liquidation judiciaire par devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BEZIERS, aux clauses et conditions du cahier des conditions de la vente qui sera dressé par Maître Delphine DURANCEAU du Cabinet Duranceau Partenaires & Associés sis 150 Route de Berre à EGUILLES (13510) sous la postulation de Maître Stéphanie CARRIE, inscrite au Barreau de Béziers, y domiciliée Immeuble f.c Decem - 3 Boulevard Maréchal Léclerc - 34500 BEZIERS des biens immobiliers sus énoncés selon une mise à prix qu'il serait opportun de fixer à

180.000 euros

avec faculté le jour même de baisse du quart en cas de désertion d'enchère.

AUTORISONS un Commissaire de Justice à pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description des biens objets de l'adjudication, faire établir les diagnostics techniques obligatoires, et puis faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs, selon deux ou trois vacations de deux heures dans la quinzaine qui précède l'audience d'adjudication ;

ORDONNONS qu'indépendamment de la publicité légale (= avis dans les locaux de la juridiction, dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans le département de la situation du bien, à l'entrée ou, à défaut, en limite du bien) il y aura lieu de faire paraître une insertion sommaire dans le journal « Le Parisien » et sur le site internet www.licitor.com.

AUTORISONS le commissaire de justice territorialement compétent choisi par l'avocat poursuivant à procéder au procès-verbal de description agrémenté de photographies qui sera annexé au cahier des conditions de vente et à la visite des lieux quelques jours avant la vente ;

DISONS que le commissaire de justice pourra se faire assister, conformément aux dispositions de l'article R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, par la force publique et un serrurier, si besoin, ainsi que par tout sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi préalables à la vente ;

DISONS que le liquidateur devra effectuer une publicité pour informer les tiers de la cession envisagée, a minima sur le site Internet du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires et sur le site LICITOR;

DONNONS acte à la requérante de ce qu'elle élira domicile au cabinet du postulant, Maître où pourront être notifiés les actes d'opposition à l'ordonnance à intervenir et toute signification relative à la procédure de saisie immobilière ;

DISONS que l'ensemble des frais pour parvenir à l'adjudication des biens et droits immobiliers dont s'agit seront employés en frais préalables de vente taxés par le tribunal judiciaire de NANTERRE et mis à la charge de l'adjudicataire conformément au cahier des conditions de vente qui sera déposé par l'avocat poursuivant ;

AUTORISONS Maître Patrick LEGRAS DE GRANDCOURT, liquidateur judiciaire, à encaisser la totalité du prix, en donner quittance définitive dès sa prescription ;

DIONS que conformément aux dispositions des articles R. 643-3 et suivants du Code de commerce, le liquidateur dès obtention de la justification de la publication du jugement d'adjudication au service de publicité foncière devra régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix qui sera intégralement consigné à la Caisse des dépôts et consignations ;

DIONS que l'ensemble des frais de justice engagés pour la réalisation de cet actif y compris les émoluments de Maître Patrick LEGRAS DE GRANDCOURT seront employés en frais privilégiés de procédure, prélevés par priorité sur le produit de la vente ;

DIONS qu'il y a lieu à notification à :

- **Monsieur le Procureur de la République**, section commerciale, tribunal judiciaire de Nanterre, 179/191, avenue Joliot Curie à (92020) NANTERRE,

- **Maître Patrick Legras de Grandcourt**, Liquidateur, sis 10-14 Passage Antoine Riou, 92000 NANTERRE.

- 1

- **Maître Delphine DURANCEAU** du Cabinet Duranceau Partenaires & Associés, avocat, sis 150 Route de Berre à EGUILLES (13510)
créancier hypothécaire,

Ainsi jugé et prononcé à NANTERRE, le 03 Juin 2026.

Signée par Sonia ELOTMANY, Juge, et par Ines BELALIA, Greffière, présente lors du prononcé.

LA GREFFIÈRE

LA JUGE COMMISSAIRE

Ines BELALIA

Pour expédition certifiée conforme

Nanterre, le 03.06.2026

le greffier

Sonia ELOTMANY

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BEZIERS 2**

**Demande de renseignements n° 3404P04.2025H3788 (23)
déposée le 18/08/2025, par Maître DUNANCEAU PARTENAIRE**

Réf. dossier :

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants :

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 24/06/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
[x] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A BEZIERS 2, le 18/08/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Laurent DOMINIQUE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 12/05/2004 Nature de l'acte : DONATION Rédacteur : Maître GRANIER / BEZIER	Référence d'enlèvement : 3404P03 2004P4638	Date de l'acte : 13/04/2004
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2004P4638 :

Donateur, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
N°	Désignation des personnes	
1		
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
N°	Désignation des personnes	
2		
3		

Immeubles		Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune		
tous	PI	BEZIER		
OT 22				

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PI : Præneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Præneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenues TR : Tous propriétés TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 60.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/05/2004 Nature de l'acte : LICITATION-VENTE FAISANT CESSER L'INDIVISION Rédacteur : Maître GRANIER / BEZIER	Référence d'enlèvement : 3404P03 2004P4639	Date de l'acte : 13/04/2004
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2004P4639 :

72

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
1			
Bénéficiaire, Destinataire		Date de naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
2			
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume
2	TP	OT 22	Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PI : Promoteur PR : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit et indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 30.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaire pour 1/2 indivise

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 01/09/2011	Référence d'enlèvement : 3404P03 2011P7014	Date de l'acte : 04/01/2011
Nature de l'acte : ATTESTATION APRÈS DECHS			
Rédacteur : Maître BRUN / BEZERS			

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2011P7014 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
1			
Bénéficiaire, Destinataire		Date de naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
2			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

Immatriculés		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires						
2		TP	PORTIRAGNES	BE 134		1

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donatier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriétés OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 80.000,00 EUR

Complément : Après décès le 14/03/2011 de la disposante laissant le bénéficiaire 2 légataire particulier.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 13/06/2012	Référence d'enlèvement : 3404P03 2012P4693	Date de l'acte : 01/04/2012
	Nature de l'acte : DONATION-PARTAGE		
	Rédacteur : Maître BRUN / BEZIER		

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2012P4693 : ATTRIBUTION A PECH FRANK

Disposant, Donateur		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Nom			
1			
Bénéficiaire, Donataire			
Nom			
2			

Immatriculés		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires						
2		TP	BEZIER	LX 285		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donatier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriétés OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 45.080,00 EUR

ht

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

Complément : Réserve du droit de retour au profit du disposant, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.
Disposition n° 2 de la formalité 3404P03 2012P4693 : ATTRIBUTION A PECH SYRIE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Nom	Désignation des personnes		
1			
Bénéficiaire, Destinataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Nom	Désignation des personnes		
2			
Immeubles		Lot	
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	BEZIERS	NT 92

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domicile EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 70.000,00 EUR

Complément : Réserve du droit de retour au profit du disposant, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 27/10/2017	Référence d'enlèvement : 3404P03 2017V3309	Date de l'acte : 26/10/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRÉSOR			
Rédacteur : SIP DE BEZIERS / BEZIERS			
Domicile élu : BEZIERS, dans les bureaux du SIP Béziers			

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2017V3309 :

75

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

Créancier		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Prop. Immo/Contre	Droits	Consensus	Désignation cadastrale
		REZERS	LX 285
		OT 22	
		PORTRAGNES	BH 154
			1
Montant Principal : 11 483,00 EUR Accessoires : 1.150,00 EUR			
Date extrême d'effet : 26/10/2027			
N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 03/02/2021	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	Date de l'acte : 02/02/2021
		Rédacteur : SIP MONTROUGE / MONTROUGE	
		Domicile élu : MONTROUGE en l'étude	
		Procès-verbal d'enregistrement : 3404P04 2021V755	

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2021 V755 :

Créancier		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

Immeubles					
Prop. Immu./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BEZIERS	LX 285		

Montant Principal : 7.718,00 EUR
Date extrême d'effet : 02/02/2031
Disposition n° 2 de la formalité 3404P04 2021V755 :
FORMALITE EN ATTENTE

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 05/04/2022 Nature de l'acte : REJET DÉFINITIF PARTIEL de la formalité initiale du 03/02/2021 Sage : 3404P04 Vol 2021V N° 755 Rédacteur : /	Référence de dépôt : 3404P04 2022D10955
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2022D10955 :

Rejet définitif partiel par décision du Responsable du Service de la Publicité Foncière en date du 08/01/2022.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 23/05/2024 Nature de l'acte : ORDONNANCE VALANT SAISIE Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / NANTERRE Domicile élu : NEUILLY SUR SEINE, en le cabinet de Me So' fite JEAN, avocat	Référence d'enlèvement : 3404P04 2024S53 Date de l'acte : 03/04/2024
----------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2024S53 :

Créancier			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	LEGRAS DE GRANDCOURT PATRICK LIQUIDATEUR JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 24/06/2025

Immeubles		Droits		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm./Contre				PORTIRAGNES	BB 154		1

Complément : Ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 03/04/2024 ordonnant la vente aux enchères publiques devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, avec une mise à prix initiale de 125 000 €, sur requête de Me LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick agissant en qualité de mandataire judiciaire.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt :	23/05/2024	Référence d'enlèvement :	3404P04 2024S54	Date de l'acte :	03/04/2024
	Nature de l'acte :	ORDONNANCE VALANT SAISIE				
	Rédacteur :	TRIBUNAL JUDICIAIRE / NANTERRE				
	Domicile élu :	NEUILLY SUR SEINE, en le cabinet de Me Sophie JEAN, avocat				

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2024S54 :

Créancier		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		LEGRAS DE GRANDCOURT PATRICK LIQUIDATEUR JUDICIAIRE			
Propriétaire Immeuble / Contre				Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
Immeubles		Désignation cadastrale		Volume	Lot
Prop. Imm./Contre		Commune			
		BEZIERS		LX 285	

Complément : Ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 03/04/2024 ordonnant la vente aux enchères publiques devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, avec une mise à prix initiale de 40 000 €, sur requête de Me LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick agissant en qualité de mandataire judiciaire.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BEZIERS 2
11 AVENUE PIERRE VERDIER
34537 BEZIERS CEDEX
Téléphone : 0467356932
Télécopie : 0467356917
Mél. : spf.beziers2@dgfip.finances.gouv.fr

Maire DURANCEAU PARTENAIRE
130 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIER
13610 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fdji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date : 18/08/2025

3404P04 2025H3788

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 24/05/2025

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDIL

Nom		Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
-----	--	----------------	-----------------	-------------------	-------------------

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REONSE

Nom		Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
-----	--	----------------	-----------------	-------------------	-------------------



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BEZIERS 2

Demande de renseignements n° 3404P04 2025H4S10 (78)
déposée le 03/11/2025, par Maître DURANGEAU PARTENAIRE

Réf. dossier : HPRE BEZIERS OT 22

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 08/10/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
- [x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 07/10/2025 au 03/11/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BEZIERS 2, le 04/11/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Laurent DOMINIQUE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 06/10/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 12/05/2004 Nature de l'acte : DONATION Rédacteur : Maître GRANIER / BEZIERS	Référence d'enlissement : 3404P03 2004P4638	Date de l'acte : 13/04/2004
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2004P4638 :

Déposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2			
3			
Ensembles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	BEZIERS	OT 22
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 60.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 12/05/2004 Nature de l'acte : LICITATION-VENTE FAISANT CESSER L'INDIVISION Rédacteur : Maître GRANIER / BEZIERS	Référence d'enlissement : 3404P03 2004P4639	Date de l'acte : 13/04/2004
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2004P4639 :

84

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 06/10/2025

Disposant, Demandeur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
1					
Bénéficiaire, Destataire		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
2					
Immeubles					
Bénéficiaires		Droits		Commune	
2		TP		BEZIERS	
				Désignation cadastrale	
				Volume	
				Lot	
				OT 22	
DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit					

Prix / évaluation : 30.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaire pour 1/2 indivise

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 27/10/2017	Référence d'enlèvement : 3404P03 2017V3309	Date de l'acte : 26/10/2017
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : SIP DE BEZIERS / BEZIERS			
Domicile élu : BEZIERS, dans les bureaux du SIP Béziers			

Disposition n° 1 de la formalité 3404P03 2017V3309 :

Cotendans		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
Propriétaire Immeuble / Contre		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
1					

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 06/10/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BEZIERS	LX 285	
		PORTIRAGNES	OT 22	
			BE 154	1

Montant Principal : 11.483,00 EUR Accessoirs : 1.150,00 EUR
Date extrême d'effet : 26/10/2027

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 23/05/2024 Référence d'enlèvement : 3404P04 2024S55	Date de l'acte : 17/04/2024
	Nature de l'acte : ORDONNANCE VALANT SAISIE	
	Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / NANTERRE	
	Domicile élu : NEUILLY SUR SEINE, en le cabinet de Me Sophie JEAN, avocat	

Disposition n° 1 de la formalité 3404P04 2024S55 :

Cédant		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	LEGRAS DE GRANDCOURT PATRICK LIQUIDATEUR JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Volume
		BEZIERS	OT 22

Complément : Ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE en date du 17/04/2024 annule et remplace l'ordonnance du 05/04/2023 et ordonnant la vente aux enchères publiques devant le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, avec une mise à prix initiale de 240 000 €, sur requête de Me LEGRAS DE GRANDCOURT Patrick agissant en qualité de mandataire judiciaire.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BEZIERS 2**

11 AVENUE PIERRE VERDIER

34537 BEZIERS CEDEX

Téléphone : 0467356932

Télécopie : 0467356917

Mél. : spf.beziers2@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DURANCEAU PARTENAIRES
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES**

Date : 04/11/2025

3404F04 2025H4510

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 03/11/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
32	BEZIERS	OT 22		

III. - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.



COTRIdiagnostic

Expert immobilier de proximité

• Agence des Arènes
3 avenue du 22 août 1944
34500 BEZIERS
Tél : 04 24 41 02 00
Mail : beziers@cotriexpertise.fr

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 97354 20.07.26

Le 21/07/2026



Bien : Maison
Adresse : 30 avenue rhin et danube
34500 BÉZIERS
Référence Cadastre : 000OT - 0022

PROPRIÉTAIRE

DEMANDEUR

Date de visite : 20/07/2026
Opérateur de repérage : JULIEN Pierre-Olivier

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



97354 20.07.26

1/1

91



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

• Agence des Arènes
3 avenue du 22 août 1944
34500 BEZIERS
Tél : 04 24 41 02 00
Mail : beziers@cotriexpertise.fr

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° 97354 20.07.26 PECH

Cette note de synthèse ne peut se substituer en aucun cas aux rapports de diagnostics originaux. Celle-ci ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports. Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne peuvent engager la responsabilité du Cabinet COTRI DIAGNOSTIC

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison
Adresse : 30 avenue rhin et danube
34500 BEZIERS

Réf. Cadastre : 000OT - 0022
Date de construction : 1862
Propriétaire : I



CONCLUSIONS

	TERMITES	Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.	Limite de validité 19/01/2027
	AMIANTE	Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante	
	MESURAGE	Total Surface : 157,77 m²	Commentaires : Néant
	ELECTRICITE	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Limite de validité 19/07/2029
	GAZ	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement	Limite de validité 19/07/2029
	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE		Limite de validité 20/07/2036

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement : déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 203 kWh_{ep}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 25 kg CO₂/m².an



Note de Synthèse

97354 20.07.26 I

1/2

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



92



Etat des Risques et Pollutions		Limite de validité 20/01/2027
N° Parcelle	Synthèse des risques recensés	Situation du bien
34032000OT0022	Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Exposé
	Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
	Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
	Secteur d'informations sur les sols - SIS	Non exposé
	Zonage sismique	2 faible
	Radon niveau 3	Non exposé
	Obligation légale de débroussaillage - OLD	Non exposé
	État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
	Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
	Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Exposé
	Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
	Anciens sites industriels et activités de service - CASIAS - dans un rayon de 500 m	Exposé
	Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
	Commune soumise au recul du trait de côte	Non exposé
	Retrait-gonflement des sols argileux	Moyen

Note de Synthèse

97354 20.07.26.

2/2

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Laz

L'expertise immobilière
de proximité





• Agence des Arènes
3 avenue du 22 août 1944
34500 BEZIERS
Tél : 04 24 41 02 00
Mail : beziers@cotriexpertise.fr

RELEVÉ DE SURFACE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison**

Adresse : **30 avenue rhin et danube
34500 BÉZIERS**

Référence Cadastre : **000OT - 0022**

Propriété de:

Mission effectuée le : **20/07/2026**

Date de l'ordre de mission : **17/07/2026**



Dossier n° : **97354 20.07.26**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface : 157,77 m²

(Cent cinquante-sept mètres carrés soixante-dix-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface non habitable
Entrée n°1	RDC	8,08 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	12,37 m²	0,00 m²
Séjour/Cuisine	RDC	23,99 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	12,45 m²	0,00 m²
Salle d'eau	RDC	4,47 m²	0,54 m²
WC n°1	RDC	1,32 m²	0,00 m²
Entrée n°2	1er	6,24 m²	0,00 m²
Cuisine n°1	1er	10,80 m²	0,00 m²
Terrasse couverte	1er	0,00 m²	7,06 m²
Séjour	1er	15,70 m²	0,00 m²
Salon	1er	16,22 m²	0,00 m²
Dégagement	1er	5,20 m²	0,00 m²
Chambre n°3	1er	11,55 m²	0,00 m²
Salle de Bains	1er	5,40 m²	0,00 m²
Cellier n°1	1er	1,51 m²	0,00 m²
WC n°2	1er	1,52 m²	0,00 m²
Bureau	1er	9,09 m²	0,00 m²
Cellier n°2	1er	2,55 m²	0,00 m²
Chambre n°4	1er	9,31 m²	0,00 m²
Total		157,77 m²	7,60 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Garage n°1	RDC	11,45 m²
Garage n°2	RDC	32,53 m²
Balcon n°1	1er	6,50 m²
Terrasse	1er	6,82 m²
Balcon n°2	1er	6,04 m²
Total		62,34 m²

97354 20.07.26

1/3

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**





La présente mission rend compte de l'état des superficies à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par COTRI DIAGNOSTIC qu'à titre indicatif.

Le présent mesurage ne répond pas aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental et ne peut être utilisé dans le cadre du permis de louer.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à BÉZIERS le 20/07/2026

Nom du responsable : TRIADO/DE CORNULIER Philippe et Gaël

Nom du diagnostiqueur : Pierre-Olivier JULIEN

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



[illegible]



• Agence des Arènes
3 avenue du 22 août 1944
34500 BEZIERS
Tél : 04 24 41 02 00
Mail : beziers@cotriexpertise.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009 Article L. 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.	
A PHOTO 	DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS • Localisation du ou des bâtiments Désignation du ou des lots de copropriété : Habitation Adresse : 30 avenue rhin et danube 34500 BÉZIERS Référence Cadastre : 000OT - 0022 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
B DESIGNATION DU CLIENT • Désignation du client Nom / Prénom : I Qualité : Propriétaire Adresse : 30 avenue rhin et danube 34500 BÉZIERS • Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : Qualité : Propriétaire Adresse : 30 avenue rhin et danube 34500 BÉZIERS	Descriptif du bien : Maison construite en 1982 Encombrement constaté : Le bien visité est meublé. Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : - Bâtiment : - Porte : - Escalier : - Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) fourni(s) (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant Informations collectées auprès du donneur d'Ordre : (traitements antérieurs contre les termites ; présence de termites dans le bâtiment ; 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) : Aucun Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : HUISSIER
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC • Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : JULIEN Pierre-Olivier Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL COTRI DIAGNOSTIC Adresse : 3 avenue du 22 août 1944 34500 BÉZIERS N° SIRET : 44321650200084 N° certificat de qualification : C2683 Date d'obtention : 09/05/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA MASNOU BRUZI N° de contrat d'assurance : 10088838204 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2026

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

1/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *	Commentaires
RDC			
Entrée n°1	Mur - Placoplâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieurs - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieurs - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Placoplâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Séjour/Cuisine	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Placoplâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Dormant - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

2/24

 Perpignan | Agence La Catalane
 Céret | Agence des Arts
 Prades | Agence du Canigou
 Font-Romeu | Agence des Cimes

 Nerbonne | Agence des Haies
 Lézignan | Agence des Vignobles
 Béziers | Agence des Arènes
 Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**




Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre n°2 Ouvrant extérieurs - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Ouvrant intérieurs - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°2 Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.	-
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Placoplâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Mur - Placoplâtre Crépi	Absence d'indice.	-
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
WC n°1	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	-
	Mur - Placoplâtre Crépi	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
Garage n°1	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	-
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Mur - Ciment	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Garage n°2	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.	
	Mur - Ciment Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.	

97354 20.07.20

3/24

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haïes
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Expert immobilier de proximité

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *	Commentaires
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant - PVC	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indice.	
	Conduit de fluide n°1 - Amiante ciment	Absence d'indice.	
	Conduit de fluide n°2 - Amiante ciment	Absence d'indice.	
	Conduit de fluide n°2 - Amiante ciment	Absence d'indice.	
1er			
Balcon n°1	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Polycarbonate	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
Entrée n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Cuisine n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Terrasse couverte	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - Métal Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

4/24

Perpignan | Agence Le Catalans
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *	Commentaires
Terrasse	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Balcon n°2	Plafond - Polycarbonate	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.	
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
Salon	Fenêtre Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Dégegement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Fenêtre Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	

97354 20.07.26

6/24

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Expert immobilier de proximité

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *	Commentaires
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Cellier n°1	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
WC n°2	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Bureau	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.	

97354 20.07.26

6/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Cerigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°4	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.	-
	Fenêtre Ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
2ème			
Combles	Charpente - Bois	Absence d'indice	-

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice.

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Jardin avant (RDC) : Espace envahi par la végétation

Jardin arrière (RDC) : Espace envahi par la végétation

Cellier n°2 (1er) : Encombrement trop important

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

- Planchers et linteaux coffrés par plâtre et revêtements de sol : inaccessibles sans dégradations.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

7/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Helles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité




COTRIdiagnostic

Expert Immobilier de proximité

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
1. 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.).

2. 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.

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

- Indice d'infestation de vrillettes et / ou capricornes sur divers éléments bois notamment
- Présence d'une humidité importante sur les murs du RDC.
- Présence d'indices de fuite depuis la toiture sur les plafonds du 1er étage.
- Présence de fissures sur les murs du 1er étage.

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. 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 : Aucune demande du donneur d'ordre ne nous a été formulée afin de réaliser une recherche des agents biologiques du bois conformément à la Norme NF P03-200.

RESULTATS

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.

MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER EGALEMENT SUR LE RAPPORT)

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 19/01/2027.

- 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 selon la norme : NF P 03-201 - Février 2016 de mars 2012
- 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 L 126-4 et L 163-15 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borne
81100 CASTRES

97354 20.07.26

8/24

Perpignan | Agence Le Castelane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Climes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arbres
Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**





CACHE DE L'ENTREPRISE	
Signature de l'opérateur  COTRI Expertise 43 Avenue Albert Einstein - 34090 PÉZENAS Tél : 04 68 50 80 43 Mail : contact@cotriexpertises.fr Site : 43 50 80 43	Référence : 97354 20.07.26 Fait à : BÉZIERS le : 20/07/2026 Visite effectuée le : 20/07/2026 Durée de la visite : 4 h 58 min Nom du responsable : TRIADO/DE CORNULIER Philippe et Gaël Opérateur : Nom : JULIEN Prénom : Pierre-Olivier

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

105



DOCUMENTS ANNEXES

Ordre de mission



Agence des Arènes
3 avenue du 22 août 1944
34500 BEZIERS
Tél : 04 24 41 02 00
Mail : beziers@cotriexpertises.fr

ORDRE DE MISSION		
Date de Commande : 17/07/2026	N° de Dossier : 97354 20.07.26	
OPERATEUR		
Nom : JULIEN Pierre-Olivier		
RENDEZ-VOUS		
Date du RDV : 20/07/2028	Heure du RDV : 18:00	
PROPRIÉTAIRE		
Propriétaire :	Téléphone :	
Immeuble :	Portable :	
	Mob :	
Adresse : 30 avenue rhin et danube Code Postal : 34500 Ville : BEZIERS		
LIEU DE L'INTERVENTION		
Nature du bien : Maison	Nombre de pièces :	
Immeuble : Adresse : 30 avenue rhin et danube	Bâtiment : Escalier : Porte :	
Etage :	Date du permis de construire :	
Code Postal : 34500 Ville : BEZIERS	Annexes : Cave lot n° :	
Lot n° :	Garage lot n° :	
Référence Cadastre : 0000Y - 0022	Autres Lots :	
TRAVAUX A EFFECTUER		
Prestations	Etat Termite NF P63-201 - Février 2016	
	RELEVÉ DE SURFACE	
	Diagnostic Gaz (2022) - Vente	
	ERP	
	Constat Amiante - Avant vente	
	Diagnostic Electrique avant vente 2017	
	DPE - MI	
APPORTEUR D'AFFAIRE		
NOTAIRE		
Nom :		
TARIF / SIGNATURE		
PRIX TTC	APPARTEMENT	Signature
Formule	50m²	10-30m²
1 diag	55€	75€
2 diag + ERP	145€	165€
3 diag + ERP	175€	195€
4 diag + ERP	225€	245€
5 diag + ERP	265€	285€
CREP	90€	110€
GAZ	50€	60€
ASCENSEUR	50€	60€
PROVINCION	50€	60€
VALUE	20-30m²	30-40m²
	75€	95€
	175€	195€
	245€	265€
	295€	315€
	ERP : 35€	

Conte de l'union

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

97354 20.07.26
L'expertise immobilière
de proximité

1/19

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

10/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



107



ETAT TERMITE

« Le donneur d'ordre notifié par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. »

Le donneur d'ordre :

- ☐ précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- ☐ Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances ;
- ☐ fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- ☐ vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

L'opérateur de repérage :

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :
Recherche visuelle d'indices d'infestation (cordons 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 (déchets 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 affectés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou murs, etc.). Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, entrées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, joints des éléments porteurs en bois, etc.).
2. 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 étiqurations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
3. Matériel utilisé :
Poinçon, échelle, lampe torche.

Ordre de Mission

97354 20.07.26

2/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

12/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





AMIANTE - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

- ☐ précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- ☐ Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, entrées, dépendances,
- ☐ fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- ☐ vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

- ☐ de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escalier, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définir les conditions d'utilisation ;
- ☐ en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandées par l'opérateur de repérage ;
- ☐ de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission « Travaux », les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées ;

Ordre de mission

97354 20.07.1

4/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de matières

97354 20.07.26

13/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





CONDITIONS GENERALES DE REALISATION D'UN ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

1. Domaine d'application

Le domaine d'application du DIAGNOSTIC porte uniquement sur l'ensemble de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé selon le rapport de DIAGNOSTIC qu'il existe d'APPARELS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPARELS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les CIRCUITS extérieurs éléments depuis l'APPAREL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'APPAREL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION ne dispense pas de la réalisation d'un DIAGNOSTIC.

Le DIAGNOSTIC concerne l'ensemble des CIRCUITS à basse tension et natures de courant associés en vue de l'élaboration de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privée, ainsi que les parties d'installation primaire éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les CIRCUITS de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéoprotection, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le DIAGNOSTIC ne concerne ni les MATERIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATERIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne porte que sur les constatations visuelles, vérifiables de l'installation au moment du DIAGNOSTIC. Elle n'implique aucun déplacement de matériels ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des CABLES, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.A du présent document.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire, il est ainsi admis que l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point d'interconnexion à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

2. Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE

- ☐ Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :
 - informe, ou fait informer par l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC, les OCCUPANTS éventuels des locaux de la date et de l'heure du DIAGNOSTIC ;
 - conseille aux OCCUPANTS éventuels d'être présents lors du DIAGNOSTIC ;
- ☐ leur demande ou, s'il est lui-même l'OCCUPANT, fait en sorte :
 - de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension l'ouïe ou partie de l'installation pour la réalisation du DIAGNOSTIC ;
 - de signaler à l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
 - que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'OCCUPANT, préalablement au DIAGNOSTIC.
- ☐ pendant toute la durée du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE ou son représentant :
 - fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;
 - s'assure que l'installation est alimentée en électricité, et celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
 - s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le DIAGNOSTIC, sont accessibles.

3. Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Si l'une des conditions du 2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le DIAGNOSTIC ne peut être réalisé en totalité : l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- attire l'attention du DONNEUR D'ORDRE sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappelle au DONNEUR D'ORDRE que sa responsabilité d'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :
 - est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au DIAGNOSTIC ;
 - ne peut être étendue au risque de non réendossement du ou des appareils de coupure et de protection.

97354 20.07.26 |

8/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Laz

L'expertise immobilière de proximité



Charte de Mission

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.21

14/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Laz

L'expertise immobilière de proximité



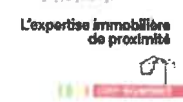
110



: conseille le ou les OCCUPANTS d'être présent(s) ou représenté(s) lors du DIAGNOSTIC afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Perpignan | Agence Le Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez



Ordonnance de Mission

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

16/24

Perpignan | Agence Le Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



111




COTRI diagnostic
 Expert Immobilier de proximité

CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

1. Domaine d'application
 Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'arrêté du 23 février 2016 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
 Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.
 En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.
 Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- ☐ la tuyauterie fixe ;
- ☐ le raccordement en gaz des appareils ;
- ☐ la ventilation des locaux ;
- ☐ la combustion.

La diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- ☐ l'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE) ;
- ☐ la contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- ☐ le contrôle de l'état du conduit de fumée. Sous la présence manifeste du conduit et l'état du conduit raccordement sont contrôlés ;
- ☐ Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ainsi que les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- ☐ le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- ☐ la ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'Arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.
 L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.
 Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.
 Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

2. Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI
 En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI), l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- a) interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation
- b) Apposer les étiquettes de condamnation sur le (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- c) Localiser et évaluer les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur le système des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxygénobée) ;
- d) Informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel ;
- e) Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, dans 60 jours.
 Selon l'arrêté du 23 février 2016, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, les cas e) et f) ne sont pas applicables aux DGI relatifs aux installations alimentées par bouteilles de gaz.
 NOTE : Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (www.afg.fr) - « Contacts DGI ».

Perpignan | Agence La Catalane
 Céret | Agence des Arts
 Prades | Agence du Canigou
 Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
 Lézignan | Agence des Vignobles
 Béziers | Agence des Arbres
 Montpellier | Agence du Lez

97354 20.07.26

L'expertise immobilière de proximité

7/10

Ordre de Mission

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Perpignan | Agence La Catalane
 Céret | Agence des Arts
 Prades | Agence du Canigou
 Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
 Lézignan | Agence des Vignobles
 Béziers | Agence des Arbres
 Montpellier | Agence du Lez

97354 20.07.26

16/24

L'expertise immobilière de proximité





3. Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

- Présente au diagnostic :

- ☐ Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- ☐ Informer, ou lui-même par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- ☐ Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- ☐ Leur demander ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de sécurité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et la ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 20 de l'Arrêté du 23 février 2016 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- ☐ Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés soient accessibles ;
 - ☐ S'assure que l'installation est alimentée en gaz.
- Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :
- ☐ Adresser au vendeur, à l'occupant et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz ;
 - ☐ Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
 - ☐ Indiquer aux occupants éventuels que :
 - ☐ L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - ☐ Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant le source du danger ;
 - ☐ Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat

3. Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- ☐ Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- ☐ Installation non alimentée en gaz ;
- ☐ Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- ☐ Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- ☐ Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- ☐ Conseille la (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pointer les éventuels désagréments ou dommages constatés aux occupants et aux remis sous pression de l'installation.

Signature du donneur d'ordre :

Date de Mission

97354 20.07.26

8/10

Perpignan : Agence La Catalane
Céret : Agence des Arts
Prades : Agence du Canigou
Font-Romeu : Agence des Cimes

Narbonne : Agence des Halles
Lézignan : Agence des Vignobles
Béziers : Agence des Arènes
Montpellier : Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26 F

17/24

Perpignan : Agence La Catalane
Céret : Agence des Arts
Prades : Agence du Canigou
Font-Romeu : Agence des Cimes

Narbonne : Agence des Halles
Lézignan : Agence des Vignobles
Béziers : Agence des Arènes
Montpellier : Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité





MEDIATION

En application de l'article L.616-1 du Code de la Consommation :
 En cas de litige relatif à la bonne exécution du contrat, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.
 Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le client peut prendre contact avec MEDIMMOCONSO.
 En cas de réponse jugée insatisfaisante ou d'absence de réponse dans un délai de 15 jours, le client peut s'adresser par courrier au service de médiation dont l'adresse à la date des présentes est la suivante :
MEDIMMOCONSO : Mme Anne LARUELLE
MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Messemena - Bât A - CS26222 -
44505 LA BAULE CEDEX ;
 Site internet : www.medimmoconso.fr

RETRACTATION

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre après l'avoir dûment complété :
 L'article L.221-18 du Code de la Consommation fixe à 14 jours le délai dont dispose le consommateur pour exercer son droit de rétractation. Ce délai court à compter de la conclusion du contrat pour les prestations de services.
 L'article L.221-19 du Code de la Consommation prévoit que : « Conformément au règlement n°1182/71/ CEE du Conseil du 3 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :
 1° Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L.221-18 ;
 2° Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;
 3° Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. »
 L'article L.221-24 du Code de la consommation précise que : « Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel rembourse le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris les frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du consommateur de se rétracter.

FORMULAIRE DE RETRACTATION

Code de la consommation, article R.221-1 du code de la consommation.
 (Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)
 A l'attention :
SARL COTRI
 43 avenue Alfred Kastler
 66100 PERPIGNAN
 Tél : 04.68.50.89.49
 Mail : contact66@cotriexpertise.fr

Je/nous vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/ pour la prestation de services (*) ci-dessous :
 Commande le (*) / reçu le (*) :
 Nom du (des) consommateur (s) :
 Adresse du (des) consommateur (s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

Code de Médiation

Perpignan : Agence La Catalane
 Céret : Agence des Arts
 Prades : Agence du Canigou
 Font-Romeu : Agence des Cimes

Narbonne : Agence des Halles
 Lézignan : Agence des Vignobles
 Béziers : Agence des Arènes
 Montpellier : Agence du Lez



97354 20.07.26.

18/24

Perpignan : Agence La Catalane
 Céret : Agence des Arts
 Prades : Agence du Canigou
 Font-Romeu : Agence des Cimes

Narbonne : Agence des Halles
 Lézignan : Agence des Vignobles
 Béziers : Agence des Arènes
 Montpellier : Agence du Lez



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Renonciation au droit de rétractation – Exécution anticipée

En vertu de l'ordre de mission ou devis signé portant le n° 97354 au profit de la société, le consommateur ayant autorisé la société à commencer immédiatement l'exécution de ladite prestation de service, il est prévu la déclaration suivante :

Je soussigné(e) M./Mme autorise le prestataire à commencer à exécuter la prestation avant l'expiration du délai de rétractation de quatorze jours. En conséquence, Je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu des articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation, dans l'hypothèse où le prestataire aurait pleinement exécuté la mission que je lui ai confiée par le présent ordre de mission avant l'expiration dudit délai de rétractation.

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4° de l'article L. 221-5.

Fait à, le

Signature(s) du (des) client(s)

Ordre de Mission

97354 20.07.26 10/24

L'expertise immobilière de proximité

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26 |

19/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

QUALIPERT

Certificat n° C5863

Monsieur Pierre-Emmanuel JULIEN

Certifié dans le cadre du processus de certification Perte des biens et des documents (PDB) par l'organisme de certification QUALIPERT le 07/07/2026 en vertu de la norme NF X 50-100.

Le titulaire de ce certificat s'engage à respecter les obligations suivantes :

- Respecter les obligations de confidentialité et de protection des données.
- Respecter les obligations de sécurité et de protection des biens et des documents.
- Respecter les obligations de qualité et de performance.
- Respecter les obligations de transparence et de communication.
- Respecter les obligations de formation et de développement.
- Respecter les obligations de responsabilité et de gestion des risques.
- Respecter les obligations de respect de l'environnement.
- Respecter les obligations de respect de la loi et des règlements.
- Respecter les obligations de respect de la déontologie.
- Respecter les obligations de respect de la réputation.
- Respecter les obligations de respect de la confiance.
- Respecter les obligations de respect de la satisfaction client.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité client.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité fournisseur.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité partenaire.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité concurrent.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité clientèle.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité marché.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité secteur.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité économie.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité société.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité territoire.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité nation.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité monde.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité univers.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité humanité.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité planète.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité cosmos.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité univers.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité humanité.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité planète.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité cosmos.

Le titulaire de ce certificat s'engage à respecter les obligations suivantes :

- Respecter les obligations de confidentialité et de protection des données.
- Respecter les obligations de sécurité et de protection des biens et des documents.
- Respecter les obligations de qualité et de performance.
- Respecter les obligations de transparence et de communication.
- Respecter les obligations de formation et de développement.
- Respecter les obligations de responsabilité et de gestion des risques.
- Respecter les obligations de respect de l'environnement.
- Respecter les obligations de respect de la loi et des règlements.
- Respecter les obligations de respect de la déontologie.
- Respecter les obligations de respect de la réputation.
- Respecter les obligations de respect de la confiance.
- Respecter les obligations de respect de la satisfaction client.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité client.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité fournisseur.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité partenaire.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité concurrent.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité clientèle.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité marché.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité secteur.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité économie.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité société.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité territoire.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité nation.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité monde.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité univers.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité humanité.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité planète.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité cosmos.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité univers.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité humanité.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité planète.
- Respecter les obligations de respect de la fidélité cosmos.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, M. Pierre-Emmanuel JULIEN, atteste, conformément à l'art. R 271-3 du Code de l'Expertise Immobilière que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus.
- Mais qu'en vertu de ma certification n° C5863 en date du 07/07/2026 délivrée par QUALIPERT je réaffirme mes certifications en formation, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes législatifs et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police).
- J'ai connaissance que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du Code) d'un montant de 1 000 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Béziers le 09 février 2026



Rappel :

Article R271-3 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-4 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par année d'assurance.

Article R271-4 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. 271-4 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel adéquats à l'établissement des diagnostics, constatés et diagnostics composant le dossier.

Article R271-5 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- 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. 271-3 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-4 ;
- Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-4 ;
- Pour un vendeur de faire apposer 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. 271-3 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-4.

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

87354 20.07.26

20/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haies
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



AVIA FRANCE
► **REPRESENTANTS**

AGENT
Eti- MASCOLO, DAUZI
36 RUE HECTOR GUINARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AUCHE@AVIAFRANCE.FR
Portabilité : 066156994



Assurance et Banque

SARL COIRI
11 BD GARIBETTA
11100 NARBONNE FR

ATTESTATION

AVIA France SARL, atteste que :

SARL COIRI
11 BD GARIBETTA
11100 NARBONNE

« Vos références »
Contrat n° 1008803204
Client n° 1263529304

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 1008803204 ayant pris effet le 6/10/2024

Activités garanties

- Le constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- Le Dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (DMPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Préventive (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Méduses, Vilebrequins, Lyctes),
- Information sur la présence de lézarde (Lal Alar),
- Le diagnostic Légionelle
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électrique
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de sécurité
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné norme, d'habitabilité
- Le diagnostic Loi Bouton, Loi Scellier, Loi Carrez,

AVIA FRANCE

AVIA FRANCE SARL SA
30000 entreprise au capital de 241 791 000, Euros
Siège social : 37A, l'Arbrière du Thiers - 92722 Asnières Cedex 15 - 01 47 400 444, France
Représenté par le GPH et autorisé. Tous renseignements se référer au GPH 01 47 400 444
Certificat d'assurance n° 1008803204 - en 2024-02-02 - val pour les quatre parties par BSA Assurances

117

- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité.
- Le coordinateur SPA.
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Informations sur les Sols (ESRS).
- L'état des Risques et Pollutions (ERP).
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).
- La Réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie infrarouge.
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérodynamiques.
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
- Qualification 8711 - Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiments.
- Qualification 8743 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC.
- Qualification 8722 - Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérodynamiques.
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants.
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEBAT).
- L'état des lieux localisé, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic.
- L'expert d'expertise, près des tribunaux, l'expert judiciaire.
- La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive.
- Le diagnostic sécurité incendie.
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition.
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA.
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement.
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONSEILS DE TRAVAUX.
- Le diagnostic ascenseur.
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux.
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien.
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique.
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable.
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition.
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds.
- Le contrôle visuel après travaux plomb.
- Le diagnostic acoustique.
- Le diagnostic Radon.
- Le diagnostic géothermie G.
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone.
- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments.
- Le diagnostic de la pollution des sols.

ANALYSE FINANCIÈRE
Société immobilière Cotri 214 798 825 euros
Capital social : 214 798 825 euros - 100 000 actions de 2,147 988 25 € chacune
Siège social : 30, rue de la République - 31700 Montberon Cedex - 31 700 000
Téléphone : 05 61 22 12 12 - Fax : 05 61 22 12 13
Cet acte d'expertise est établi en 4 exemplaires : 1 pour le client, 1 pour le maître de l'ouvrage, 1 pour l'expert, 1 pour l'archivage.

2/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26

22/24

Perpignan | Agence Le Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



- **Tourneur** et/ou **post** : détecteurs de fumées (DRAF)
- **Diagnostic** Voies : **Aliment**-MAP-Silice
- **Contrôle** des installations électriques par **thermographie** infrarouge selon **spécification AFPSAD D19**
- **Contrôle** de **l'installation** et **équipements** incendie
- **Contrôle** initial et **périodique** des installations d'électrification, de **gar** des engins de **levage** et de **chantier**,
- Le **Diagnostic**, **Technique** Global (DTG)
- Le **Document** d'Analyse **Unique** des **Risques** d'Entreprise (DURE) **pour** le **compte** des **syndats** et **professionnels** d'entreprise
- La **réalisation** de l'état descriptif de **division**, **matériau**-tiroir : les **modifications**
- L'**audit** énergétique **compréhension**,
- La **réalisation** de **plans** **révisés** et **croquis**,
- L'**accréditation** et **classifications** des **mesures** de **tourisme**.
- Le **contrôle** des **travaux** d'**entretien** des **comités**,
- L'**état** **des** **environnements** pour les **alés** **naturels**, **marins** ou **technologiques**, **surveillance**
- Les **diagnostics** de **conformité** de **matériau** de **protection** **PCR**
- **Missions** d'**Expert** en **Admission** **Energétique** **EE**,
- Le **Diagnostic** pour les **missions** de **dépôt** de **Permis** de **Travail**.
- **Assistance** à la **livraison** de **biens** **neufs** (**assurances** de l'**accompagnement** ou le **remplacement** de la **personne** qui a **acheté** un **logement** **sur** **plan**, le **jour** de la **livraison** de son **logement**, **pour** la **re** le **point** sur **travaux** **révisés** et **réviser** les **cléfs** avec le **dossier** du **logement**)
- **Diagnostic** **Technique** Global (Plan **surveillance** des **travaux** pour les **entreprises**)
- **Diagnostic** **PSMD** (élévage)
- **Contrôle** **Medie** l'**établissement** collectif

DETAIL DES GARANTIES	CHIFFRES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	Y.000.000 € par année d'assurance
Dans :	
• Dommages corporels	Y.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300.000 € par année d'assurance Donc 150 000€ par trimestre
• Dommages matériels et immatériels consécutifs séparés	150.000 € par année

444 9 4000 2 400 000
 Société anonyme au capital de 244 799 832 francs
 Siège social : 263, Boulevard de la Chapelle - 75010 Paris Cedex 18
 Téléphone : 46 34 10 00 - Telex : 240 400 000 - Fax : 46 34 10 01
 Courriel : info@orange.fr

1.4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites.

97354 20.07.26

23/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haïles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**





Autres garanties :	
Indice immobilier d'urgence (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	600.000 € par année d'assurance et 600.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Attainte à l'environnement accidentelle	1.000.000 € par année d'assurance
Tous dommages confondus dont :	
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'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 30/12/2025 au 31/12/2026 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 PERPIGNAN le 30 décembre 2025 Pour la société :

CEO

COPIA 183 C. 18
Société anonyme au capital de 100 000 000,500 €
Siège social : 211, l'avenue de France - 66200 Narbonne Cedex - 661 857 456 A.S. à 100 %
Immatriculée au RCS de Narbonne - N° de SIREN : 661 857 456
L'assureur est autorisé à exercer son activité en France et dans les pays où il est autorisé par l'État.

4/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

97354 20.07.26 I

24/24

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arbres
Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**





• Agence des Arènes
3 avenue du 22 août 1944
34500 BEZIERS
Tél : 04 24 41 02 00
Mail : beziers@cotriexpertise.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R 1334-29-7, R 1334-14, R 1334-15 et 16, R 1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Nombre de Locaux : - Etage : - Numéro de Lot : - Référence Cadastre : 000OT - 0022 Date du Permis de Construire : 1962 Adresse : 30 avenue rhin et danube 34500 BÉZIERS		Propriété de : 
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Adresse : 30 avenue rhin et danube 34500 BÉZIERS Qualité : Propriétaire		Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 97354 20.07.26 F Le repérage a été réalisé le : 20/07/2026 Par : JULIEN Pierre-Olivier N° certificat de qualification : C2683 Date d'obtention : 02/05/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES Date de commande : 17/07/2026		Date d'émission du rapport : 20/07/2026 Accompagnateur : HUISSIER Laboratoire d'Analyses : SGS TOULOUSE France Division EHS Adresse laboratoire : ZI Thibaud 7 rue Jean GrandJean 31100 TOULOUSE Numéro d'accréditation : 1-6454 Organisme d'assurance professionnelle : AXA MASNOU BRUZI Adresse assurance : 38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN N° de contrat d'assurance : 10088838204 Date de validité : 31/12/2026
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 		Date d'établissement du rapport : Fait à BÉZIERS le 20/07/2026 Cabinet : COTRI DIAGNOSTIC Nom du responsable : TRIADO/DE CORNULIER Philippe et Gaël Nom du diagnostiqueur : JULIEN Pierre-Olivier

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

97354 20.07.26

1/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	6
.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	10
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	10
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	10
COMMENTAIRES	10
ELEMENTS D'INFORMATION	11
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	12
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	16
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	19
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	27



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

N° Local	Local	Étage	Élément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
10	Garage n°1	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

123



Expert immobilier de proximité

➔ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
10	Garage n°2	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment
27	Combles	2ème	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
1	Jardin avant 	RDC	Espace envahit par la végétation
8	Jardin arrière 	RDC	Espace envahit par la végétation
25	Cellier n°2 	1er	Encombrement trop important

Liste des éléments non inspectés et justification

- Les sous-faces de toiture coffrées par placoplâtre ou aggloméré (plafond mansardé) n'ont pas été vérifiées faute d'accès.
- Les gaines de ventilation dont les grilles sont non déposables sans dégradation n'ont pas été inspectées.
- Les toitures dont la hauteur est supérieure à 3 mètres et dont l'accès n'est pas sécurisé n'ont pas été vérifiées.

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

97354 20.07.26 |

4/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carligou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Amiante



Expert immobilier de proximité

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
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 entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/07/2026

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage individuel.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

97354 20.07.2

6/33

Perpignan | Agence Le Cateilane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carrigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

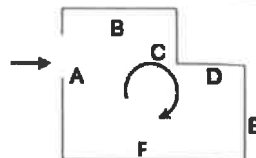
L'expertise immobilière
de proximité



cotri-diagnostic.fr



Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Jardin avant 	RDC	NON	Espace envahi par la végétation
2	Entrée n°1	RDC	OUI	-
3	Chambre n°1	RDC	OUI	-
4	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	-
5	Chambre n°2	RDC	OUI	-
6	Salle d'eau	RDC	OUI	-
7	WC n°1	RDC	OUI	-
8	Garage n°1	RDC	OUI	-
9	Jardin arrière 	RDC	NON	Espace envahi par la végétation
10	Garage n°2	RDC	OUI	-
11	Balcon n°1	1er	OUI	-
12	Entrée n°2	1er	OUI	-
13	Cuisine n°1	1er	OUI	-
14	Terrasse couverte	1er	OUI	-
15	Terrasse	1er	OUI	-
16	Balcon n°2	1er	OUI	-
17	Séjour	1er	OUI	-
18	Salon	1er	OUI	-
19	Dégagement	1er	OUI	-
20	Chambre n°3	1er	OUI	-
21	Salle de Bains	1er	OUI	-
22	Cellier n°1	1er	OUI	-
23	WC n°2	1er	OUI	-
24	Bureau	1er	OUI	-
25	Cellier n°2 	1er	NON	Encombrement trop important
26	Chambre n°4	1er	OUI	-
27	Combles	2ème	OUI	-

97354 20.07.26

6/33

Perpignan : Agence Le Catalano
Céret : Agence des Arts
Prades : Agence du Canigou
Font-Romeu : Agence des Cimes

Narbonne : Agence des Halles
Lézignan : Agence des Vignobles
Béziers : Agence des Arènes
Montpellier : Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Expert immobilier de proximité

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
2	Entrée n°1	RDC	Mur	A	Placo-lâtre - Crépi
			Plafond	Plafond	Placo-lâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant	A	PVC
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre n°2 - Dormant	A	Aluminium - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieurs	A	Aluminium - Peinture
3	Chambre n°1	RDC	Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieurs	A	Aluminium - Peinture
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Placo-lâtre - Crépi
			Plafond	Plafond	Placo-lâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
4	Séjour/Cuisine	RDC	Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant	A	PVC
			Fenêtre n°1 - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre n°1 - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre n°1 - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Placo-lâtre - Crépi
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Placo-lâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre n°2 - Dormant	A	Aluminium - Peinture
5	Chambre n°2	RDC	Fenêtre n°2 - Ouvrant extérieurs	A	Aluminium - Peinture
			Fenêtre n°2 - Ouvrant intérieurs	A	Aluminium - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Placo-lâtre - Crépi
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
6	Salle d'eau	RDC	Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Placo-lâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Mur	A	Placo-lâtre - Crépi
7	WC n°1	RDC	Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Placo-lâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
8	Garage n°1	RDC	Plancher	Sol	Béton

97354 20.07.26.

7/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Centipou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Letz

L'expertise immobilière de proximité



COTRI diagnostic

127

N° Local	Local / Partie d'Immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
10	Garage n°2	RDC	Mur	A	Ciment
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Mur	A	Ciment - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Béton
			Porte n°2 - Dormant	A	PVC
11	Balcon n°1	1er	Porte n°2 - Ouvrant extérieur	A	PVC
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	A	PVC
			Fenêtre - Dormant	A	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Polycarbonate
			Plancher	Sol	Béton
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
12	Entrée n°2	1er	Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
13	Cuisine n°1	1er	Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
14	Terrasse couverte	1er	Plancher	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	Métal - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	Métal - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	Métal - Peinture
			Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Polycarbonate
			Plancher	Sol	Béton
			Garde-corps	A	Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant	A	Aluminium
15	Terrasse	1er	Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	Aluminium
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	Aluminium
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
16	Balcon n°2	1er	Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	PVC
			Mur	A	Aluminium - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
17	Séjour	1er	Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Bois - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
18	Salon	1er	Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Bois - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture

97354 20.07.26

8/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Carligou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



Amiante

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
19	Dégagement	1er	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
20	Chambre n°3	1er	Mur	A	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
21	Salle de Bains	1er	Fenêtre - Volets	A	Bois - Peinture
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
22	Cellier n°1	1er	Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
23	WC n°2	1er	Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
24	Bureau	1er	Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
25	Cellier n°2	1er	Fenêtre - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage



Expert immobilier de proximité

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
26	Chambre n°4	1er	Plinthes	Sol	Carrelage
			Fenêtre - Dormant	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant extérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Volets	A	Aluminium - Peinture
			Mur	A	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant extérieur	A	Bois - Peinture
			Porte - Ouvrant intérieur	A	Bois - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Sol	Carrelage
27	Combles	2ème	Charpente	A	Bois

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
10	Garage n°2	RDC	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
27	Combles	2ème	Conduit de fluide n°1	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide n°2	A	Amiante ciment	B		A	Jugement personnel	MD	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	et ? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégénération locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	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		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Amiante

97354 20.07.26

10/33

Perpignan | Agence La Catalane
 Céret | Agence des Arts
 Prades | Agence du Carligou
 Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
 Lézignan | Agence des Vignobles
 Béziers | Agence des Arènes
 Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité





Néant

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.singe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide n°1		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26 I	2ème - Combles
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°1 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		
ELEMENT : Conduit de fluide n°2		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26	2ème - Combles
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°2 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

Amiante

97354 20.07.26 I

12/33

 Perpignan | Agence La Catalane
 Céret | Agence des Arts
 Prades | Agence du Canigou
 Font-Romeu | Agence des Cimes

 Narbonne | Agence des Halles
 Lézignan | Agence des Vignobles
 Béziers | Agence des Arènes
 Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**




Expert Immobilier de proximité

ELEMENT : Conduit de fluide n°2		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26	2ème - Combles
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°2 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

ELEMENT : Conduit de fluide n°2		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26	2ème - Combles
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°2 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

Amiante

97354 20.07.26 |

13/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haïles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité





Expert immobilier de proximité

ELEMENT : Conduit de fluide n°1		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26 I	RDC - Garage n°2
	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°1 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
ELEMENT : Conduit de fluide n°2		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26 I	RDC - Garage n°2
	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°2 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

Amiante

97354 20.07.26 I

14/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Expert immobilier de proximité

ELEMENT : Conduit de fluide n°2		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	97354 20.07.26	RDC - Garage n°2
Amiante ciment	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
		JULIEN Pierre-Olivier
Localisation	Résultat	
Conduit de fluide n°2 - A	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

97354 20.07.26

15/33

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Haïles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

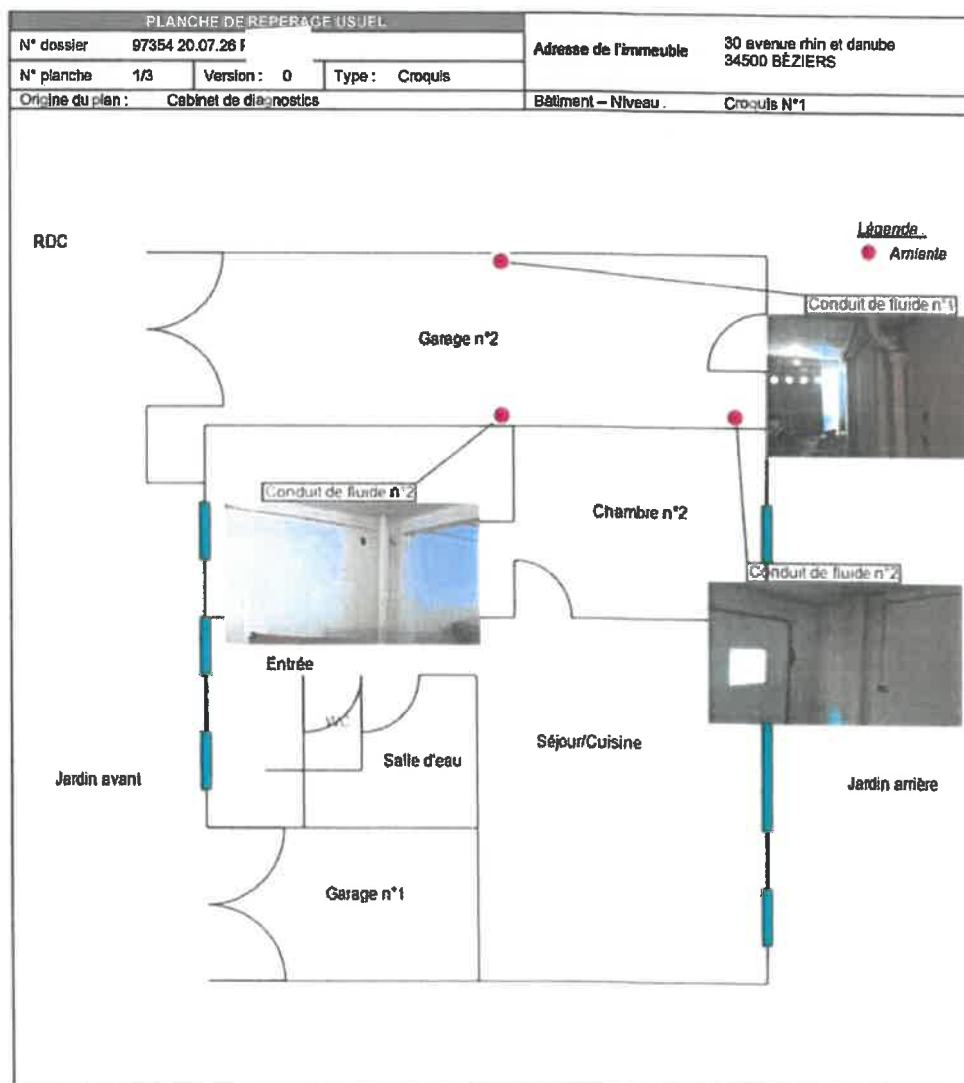
L'expertise immobilière
de proximité

COTRI diagnostic



Expert immobilier de proximité

ANNEXE 2 – CROQUIS



Amiante

97354 20.07.26

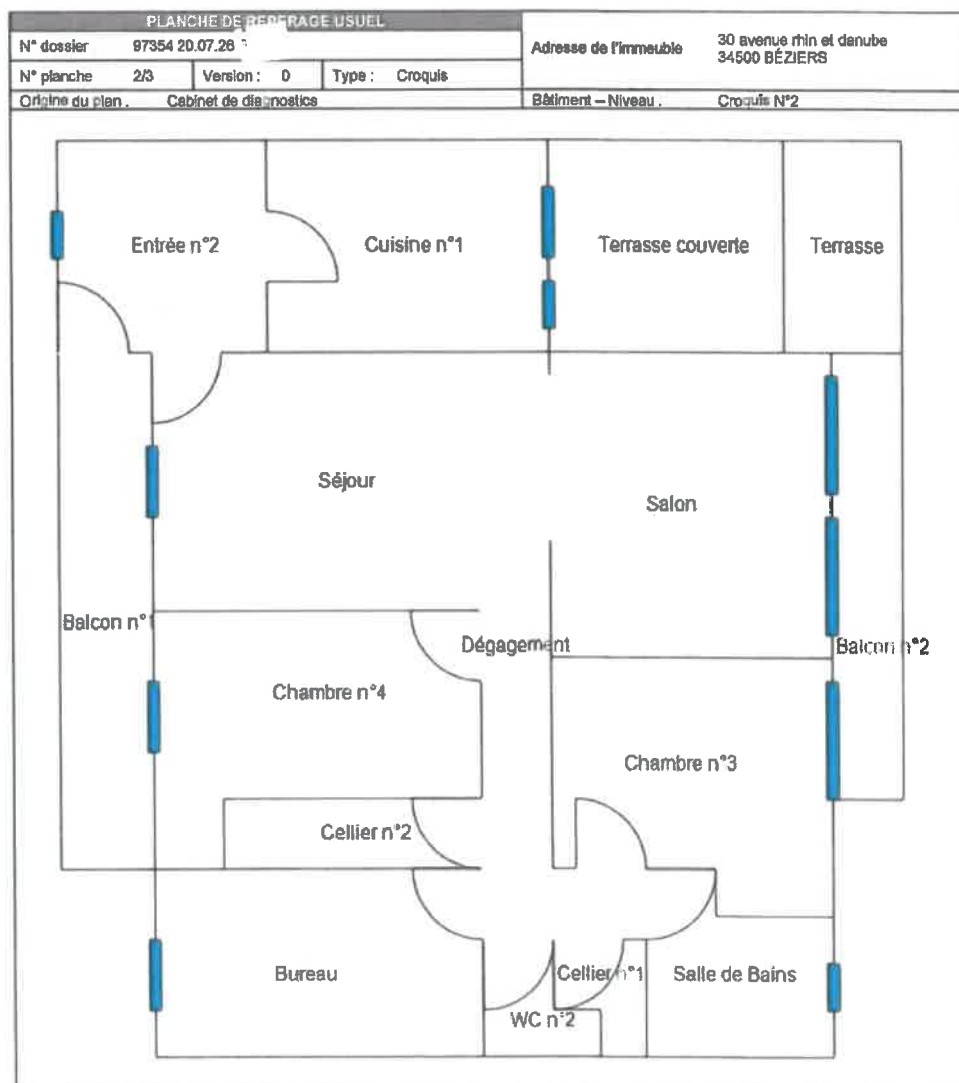
16/33

Perpignan : Agence Le Catalane
Céret : Agence des Arts
Prades : Agence du Canigou
Font-Romeu : Agence des Cimes

Narbonne : Agence des Halles
Lézignan : Agence des Vignobles
Béziers : Agence des Arènes
Montpellier : Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**







Expert immobilier de proximité

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier	97354 20.07.28		
N° planche	3/3	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		
Adresse de l'immeuble		30 avenue rhin et danube 34500 BÉZIERS	
Bâtiment - Niveau :		Croquis N°3	

2ème

Combles

Légende

● Amiante

Conduit de fluide n°1

Conduit de fluide n°2

Conduit de fluide n°2

Conduit de fluide n°2

Amiante

97354 20.07.28

18/33

Perpignan | Agence Le Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité

