



**CABINET AGENDA AUDE-HERAULT**  
SAS Languedoc Expertises Immobilières  
16 avenue Jean Moulin  
34500 BEZIERS  
Tél : 0467305671 Prise RV  
3411agenda@gmail.com

**SNC ACROPOLIS**  
**Dossier N° 2023-05-1423 CD**

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



ERP

ALLEE D'ATHENES

PLAN DE  
pré-commercialisation Indice 2 19/04/2021

PLAN DE MASSE  
&  
PLAN  
STATIONNEMENTS

**Nymphéa**  
LA GRANDE MOTTE

"Une réalisation  
Angelotti Promotion"  
SNC Acropolis  
38100 Calvignac sur Aude 34134 07 22 02 22

**ANGELOTTI**  
PROMOTION

Adresse de l'immeuble  
**Résidence « Nymphéa » 72 allée  
d'Athènes**  
**34280 LA GRANDE MOTTE**

Date d'édition du dossier  
**02/05/2023**  
Donneur d'ordre  
**SNC ACROPOLIS**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 30.016 € - SIRET : 433 997 236 00024 - APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

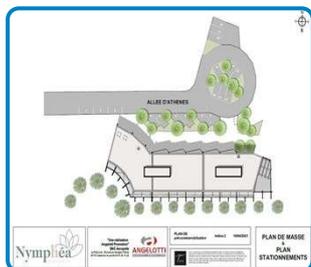


### Nos services de confiance

<b>DIAG MAG</b> Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		<b>DIAG PAY</b> Paiement direct en ligne	
<b>DIAG ZEN</b> Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		<b>DIAG ASSIST</b> Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**Résidence « Nymphéa » 72 allée  
d'Athènes**  
  
**34280 LA GRANDE MOTTE**

Date d'édition du dossier  
**02/05/2023**  
  
Donneur d'ordre  
**SNC ACROPOLIS**

Réf. cadastrale  
**AC / 122**  
  
N° lot  
**Sans objet**

Descriptif du bien : 18 unités d'hébergement hôtelier et touristique élevé d'un étage sur un rez-de-chaussée

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



### ERP

### Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
01/11/2023

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-05-1423 CD  
 Réalisé par Fabien AZAIS  
 Pour le compte de CABINET AGENDA  
 AUDE-HERAULT

Date de réalisation : 2 mai 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° DDTM34-2020-09-11349 du 11 septembre 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 Résidence « Nymphéa » 72 allée d'Athènes  
 34280 La Grande-Motte

Référence(s) cadastrale(s):  
 AC0122

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
 SNC ACROPOLIS



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation Par submersion marine	approuvé	16/04/2014	oui, non directement exposé	non
	Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>			non	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>				Non	-

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **DDTM34-2020-09-11349** du **11/09/2020**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 02/05/2023**

## 2. Adresse

Parcelle(s) : AC0122

Résidence « Nymphéa » 72 allée d'Athènes 34280 La Grande-Motte

## 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible  
 zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  zone 1

## 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

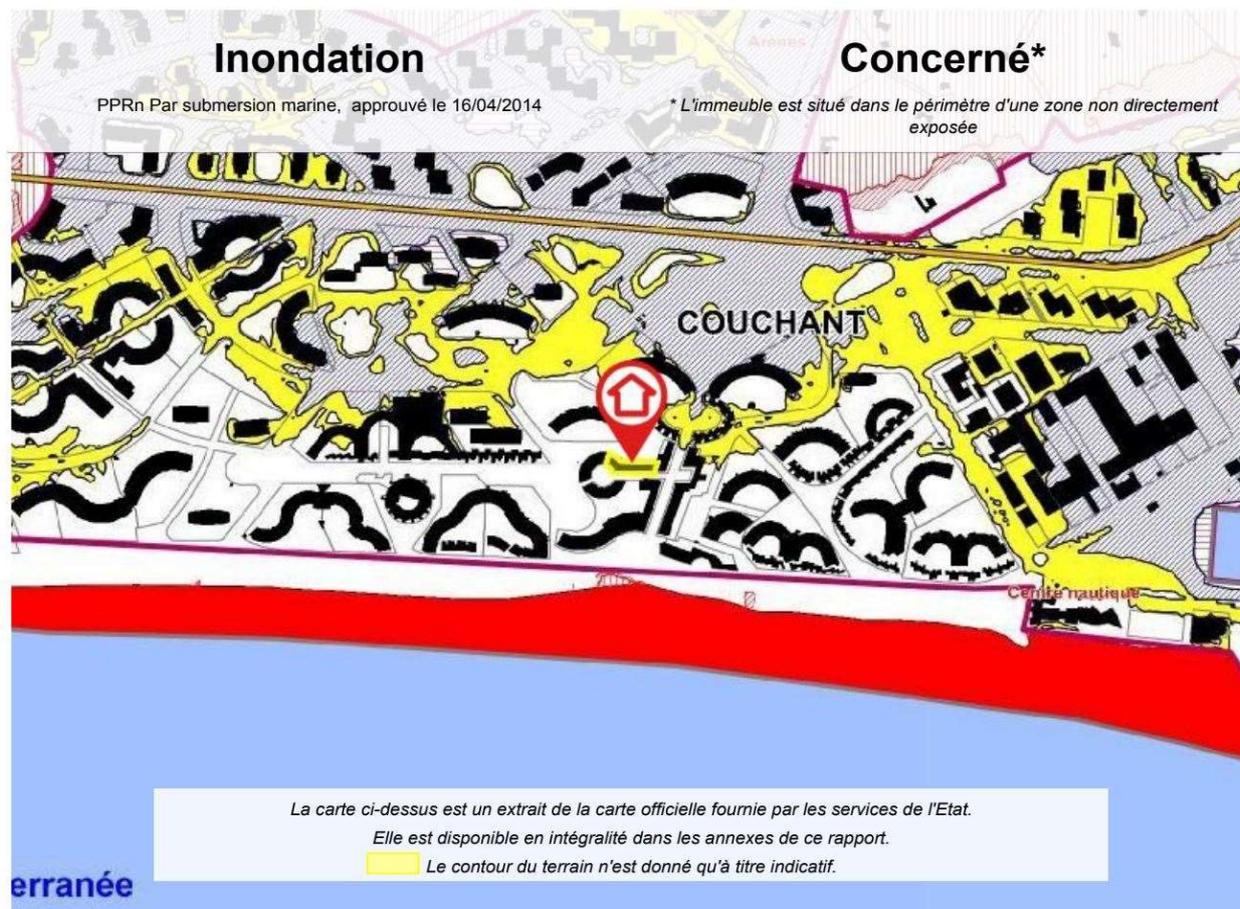
## 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

## Parties concernées

**Vendeur** SNC ACROPOLIS à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

L'immeuble n'est pas exposé au risque Submersion marine mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant  
 Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	26/02/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/10/1994	20/10/1994	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : La Grande-Motte

**Adresse de l'immeuble :**  
Résidence « Nymphéa » 72 allée  
d'Athènes  
Parcelle(s) : AC0122  
34280 La Grande-Motte  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SNC ACROPOLIS

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014
- > Note de présentation du PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA AUDE-HERAULT en date du 02/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2020-09-11349 en date du 11/09/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 16/04/2014
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

---

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2020-09-11349 du 11 septembre 2020
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire PPRn Par submersion marine, approuvé le 16/04/2014
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Montpellier, le **11 SEP. 2020**

Affaire suivie par : Vanessa Prevost  
Téléphone : 04 34 46 62 13  
Mél : vanessa.prevost@herault.gouv.f

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-09-11349**

**Portant Information des acquéreurs et locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de LA-GRANDE-MOTTE**

**Le préfet de l'Hérault  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à 7 et R125-23 à R125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L271-4 et L271-5 précisant les diagnostics techniques annexés à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou dans le cas d'une vente publique au cahier des charges ;

**VU** le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**VU** le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**VU** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**VU** le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L125-6 et L125-7 du code de l'environnement ;

**VU** le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire, qui définit notamment les obligations en matière d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon ;

**VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**VU** l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2014-01-616 en date du 16 avril 2014 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018-I-899 du 09 août 2018 relatif à la création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de l'Hérault ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2020-08-11259 en date du 04 août 2020 portant prescription de la modification du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE.

Considérant qu'il convient de mettre à jour le dossier communal d'information de la commune de LA-GRANDE-MOTTE,



**ARRÊTE :**

ARTICLE 1 : Dans le cadre du dispositif d'information des acquéreurs et des locataires prévu par le code de l'environnement, la fiche communale d'information annexée au présent arrêté précise :

- les informations sur les aléas naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon et les sols pollués concernant le cas échéant la commune de LA-GRANDE-MOTTE,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Cette fiche ainsi que les documents graphiques, le règlement et le rapport de présentation du ou des plan(s) de prévention des risques approuvé(s) sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-I.A.L/Dossiers-communaux-d-information-DCI>

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour selon les modalités prévues par les articles L125-5, R125-23, R125-24 et R125-25 du code de l'environnement.

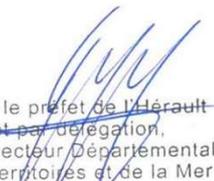
ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté est adressée au Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE et à la Chambre Départementale des Notaires.

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

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

ARTICLE 4 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,



Pour le préfet de l'Hérault  
~~et par délégation,~~  
Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

Matthieu GREGORY

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, d'un recours administratif :

- soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault – 34 place des Martyrs de la Résistance – 34062 MONTPELLIER CEDEX 2,

- soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS CEDEX 08.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, auprès du tribunal administratif de Montpellier (8 rue Pitot, 34063 Montpellier cedex). Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

