

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-05-1683 CD  
 Réalisé par Fabien AZAIS  
 Pour le compte de CABINET AGENDA  
 AUDE-HERAULT

Date de réalisation : 17 mai 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 Résidence EGERIE avenue Rhin et Danube  
 34500 Béziers

Référence(s) cadastrale(s):  
 NZ0239, NZ0240, NZ0241

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
 SAS EGERIE



## 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	approuvé	16/06/2010	oui, non directement exposé	non
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/06/2010	oui	non
PPRt	Effet thermique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non
PPRt	Effet de surpression GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/09/2015	non	non
PPRt	Effet toxique GAZECHIM, SBM FORMUL...	approuvé	03/08/2015	non	non
PPRt	Effet thermique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non
PPRt	Effet de surpression Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non
PPRt	Effet toxique Minguez	approuvé	06/03/2013	non	non
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-
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° **DDTM34-2015-09-05311** du **17/09/2015**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : **17/05/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : NZ0239, NZ0240, NZ0241

Résidence EGERIE avenue Rhin et Danube 34500 Béziers

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

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

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°20101254 / 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.125-33 du code de l'environnement et R1333-39 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

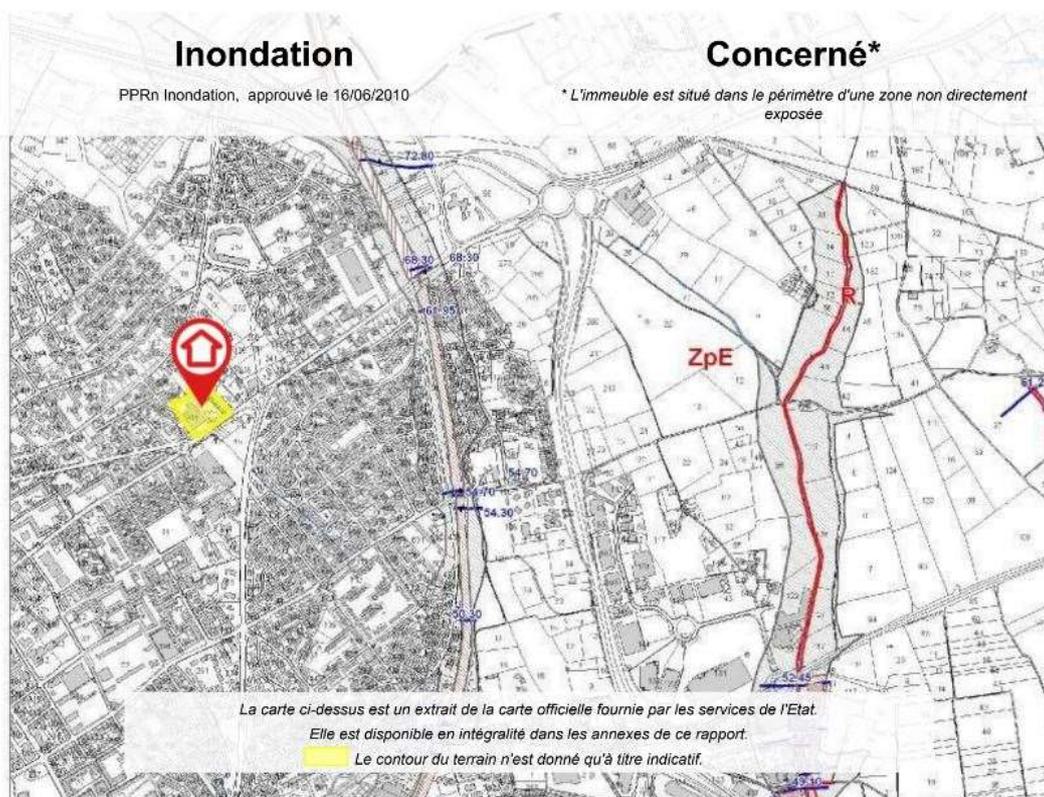
### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

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 EGERIE** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

1 L'immeuble n'est pas exposé au risque Inondation mais simplement concerné par le règlementation 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.

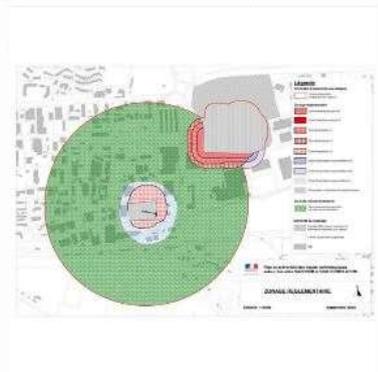


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRT multirisque, approuvé le 03/08/2015

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*



Le PPRT multirisque, approuvé le 06/03/2013

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique*





## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/03/2022	13/03/2022	22/07/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2021	31/12/2021	29/10/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2018	15/10/2018	07/04/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	16/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/04/2012	15/11/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/10/2002	31/10/2002	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/1996	08/12/1996	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	18/12/1995	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	30/09/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1987	05/12/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	<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.prm.net](http://www.prm.net).

Préfecture : Montpellier - Hérault  
Commune : Béziers

**Adresse de l'immeuble :**  
Résidence EGERIE avenue Rhin et Danube  
Parcelle(s) : NZ0239, NZ0240, NZ0241  
34500 Béziers  
France

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

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

SAS EGERIE

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010 (disponible en mairie ou en Préfecture)
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2010

*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 17/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2015-09-05311 en date du 17/09/2015 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 16/06/2010  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 16/06/2010. NZ 239-240-241  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2015-09-05311 du 17 septembre 2015
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
  - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer*  
SERVICE EAU, RISQUES ET NATURE  
Unité Prévention des Risques  
Naturels et Technologiques

**Arrêté n°DDTM34-2015-09-05311 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs**

-----  
**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,**

**COMMUNE DE BEZIERS**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015-01-1463 du 03 août 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour des sites GAZECHIM et SBM Formulation sur les communes de BEZIERS et de VILLENEUVE-LES-BEZIERS,

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

**ARRETE :**

**ARTICLE 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer. (Note de présentation, carte de zonage réglementaire et règlement)



Ce dossier est librement consultable en préfecture, en sous-préfectures et en mairie.  
Il est accessible sur le site internet des services de l'Etat 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>

**ARTICLE 2 :**

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

**ARTICLE 3 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

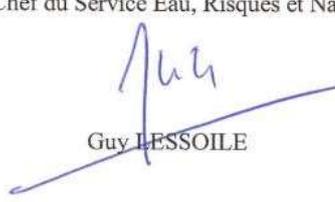
**ARTICLE 4:**

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

**ARTICLE 5:**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de BEZIERS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 17 septembre 2015  
La Directrice Départementale des Territoires et de la  
Mer de l'Hérault et par délégation,  
Le Chef du Service Eau, Risques et Nature



Guy L'ESSEILE

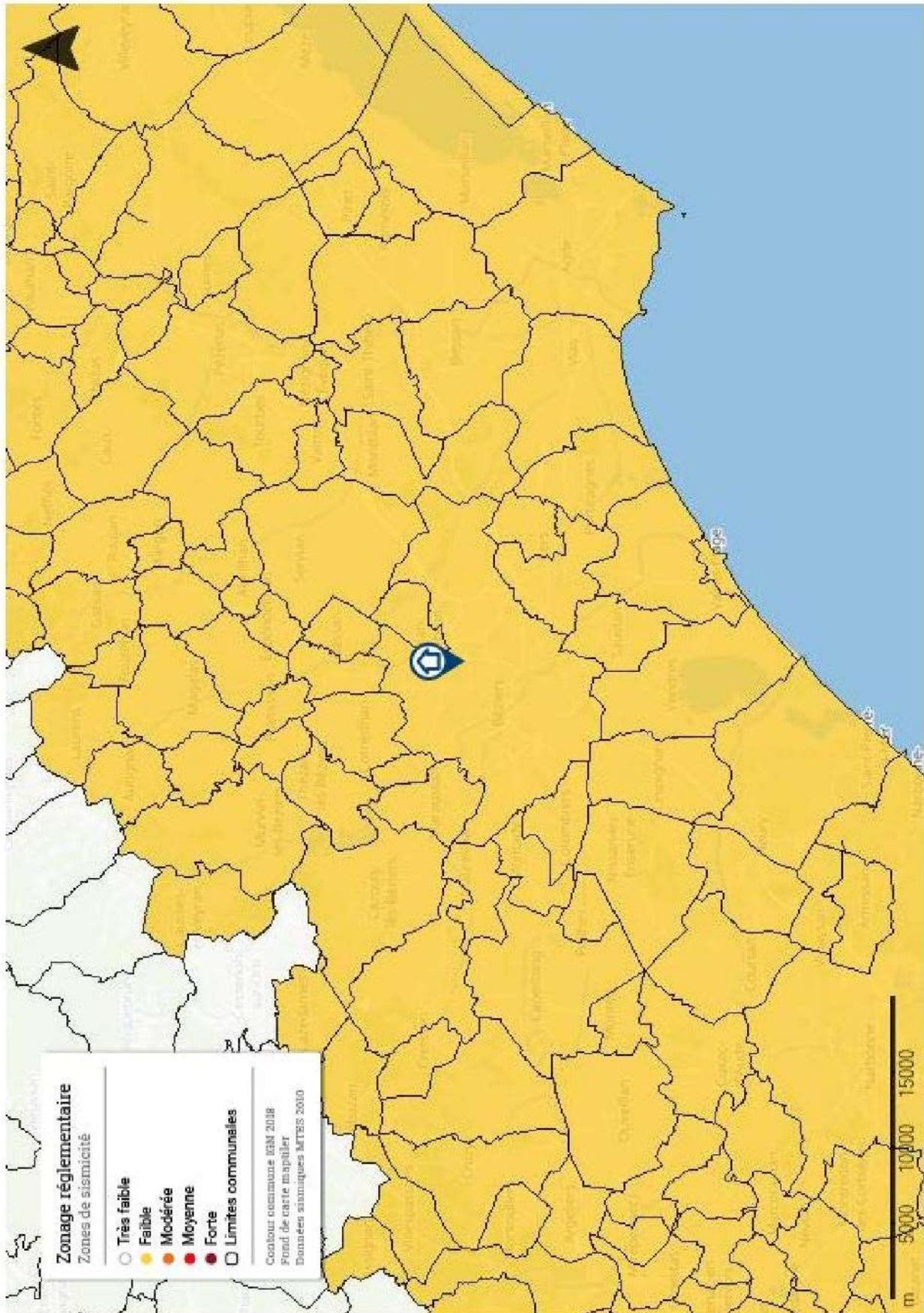




---

**Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

**Béziers (34500) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : SASU LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES  
Monsieur Fabien AZAIS  
16 avenue Jean Moulin  
34500 BEZIERS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mûres

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores sérielles (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Analyses de la qualité de l'eau des piscines

Diagnostic de mitigation du risque inondation

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Diagnostic accessibilité handicapés

Expertise en valeur vénale

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 mars 2023, pour la Société AXA

Willa Traversi - Fabien Azais  
Expert en valeur vénale - Immobilier  
Expert en état de l'habitation - ERP Professionnel  
N° 10755853504  
16 Avenue Jean Moulin  
34500 BEZIERS

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 314 799 030 Euros

Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

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

1/1