MAG EXPERTISE
Diagnostics Immobiliers
51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO
Mail : mag.expertise@gmail.com - Tél : 06 47 66 14 54

MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

82 Chemin de la Mosson 34750 Villeneuve-lès-Maguelone
AM 42

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 02/12/2024
Valide jusqu'au : 02/06/2025
N° de commande : 633709

Commune : Villeneuve-lès-Maguelone
Code postal : 34750
Code insee : 34337
Lat/Long : 43.534391 , 3.86143

Vendeur ou Bailleur : SCI CHERQUI PATRIMOINE
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
34337 000 AM 42

RADON	SEISME	ENSA / PEB	RECUL DU TRAIT DE COTE
Niveau 1	Niveau 2	Aucun	Non concerné
Fiche Radon	Fiche Seisme		

SOLS ARGILEUX	SIS	CASIAS	ICPE
Fort	0	2	2

* A titre informatif

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

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

https://www.etat-risque.com/s/ADWBG

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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation	APPROUVÉ Le 17/02/2002	*PPRI_Mosson_BasseVallee, Inondation*	AM 42 Non
	APPROUVÉ Le 17/02/2002	*PPRI_Mosson_BasseVallee, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau*	
	APPROUVÉ Le 17/02/2002	*PPRI_Mosson_BasseVallee, Inondation - Par submersion marine*	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
82 Chemin de la Mosson 34750 Villeneuve-lès-Maguelone **AM 42**	**34750 (34337)**	**Villeneuve-lès-Maguelone**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou anticipé(2) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou anticipé(2) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :	Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription :	Oui	Non
- **si la transaction concerne un logement**, des travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5)	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte
	X			

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

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

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

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement		X

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022? *	Oui	X	Non		N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui		Non		N/C X
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans		N/C X
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	Oui		Non		N/C X
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui		Non		N/C X

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement. Oui [6] ☐ Non ☐

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom: **SCI CHERQUI PATRIMOINE**	Date: **02/12/2024**	Nom:
Signature:	Lieu: Villeneuve-lès-Maguelone	Signature:

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

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

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
82 Chemin de la Mosson 34750 Villeneuve-lès-Maguelone	34750 (34337)	Villeneuve-lès-Maguelone

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

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB**	**Oui**		**Non**	X		
	Révisé		**Approuvé**		**Date**	
Si oui, nom de l'aérodrome :						
>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	**Oui**	▫	**Non**	▫		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	**Oui**	▫	**Non**	▫		

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

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

NON Aucun	X	**zone A**[1] Très forte		**zone B**[2] Forte		**zone C**[3] modérée		**zone D**[4] Faible	

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

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

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

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

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

Document de reference :

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

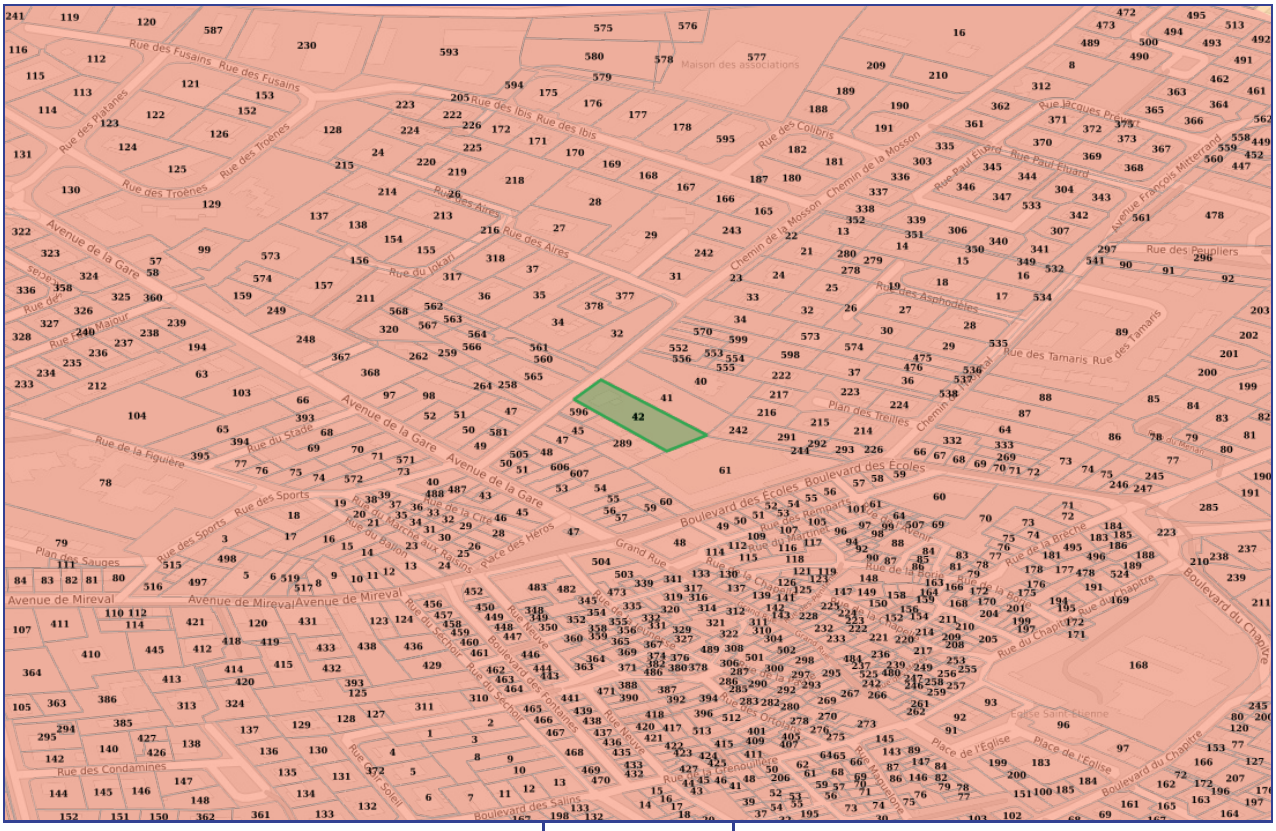
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la maire de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
SCI CHERQUI PATRIMOINE	**02/12/2024**	

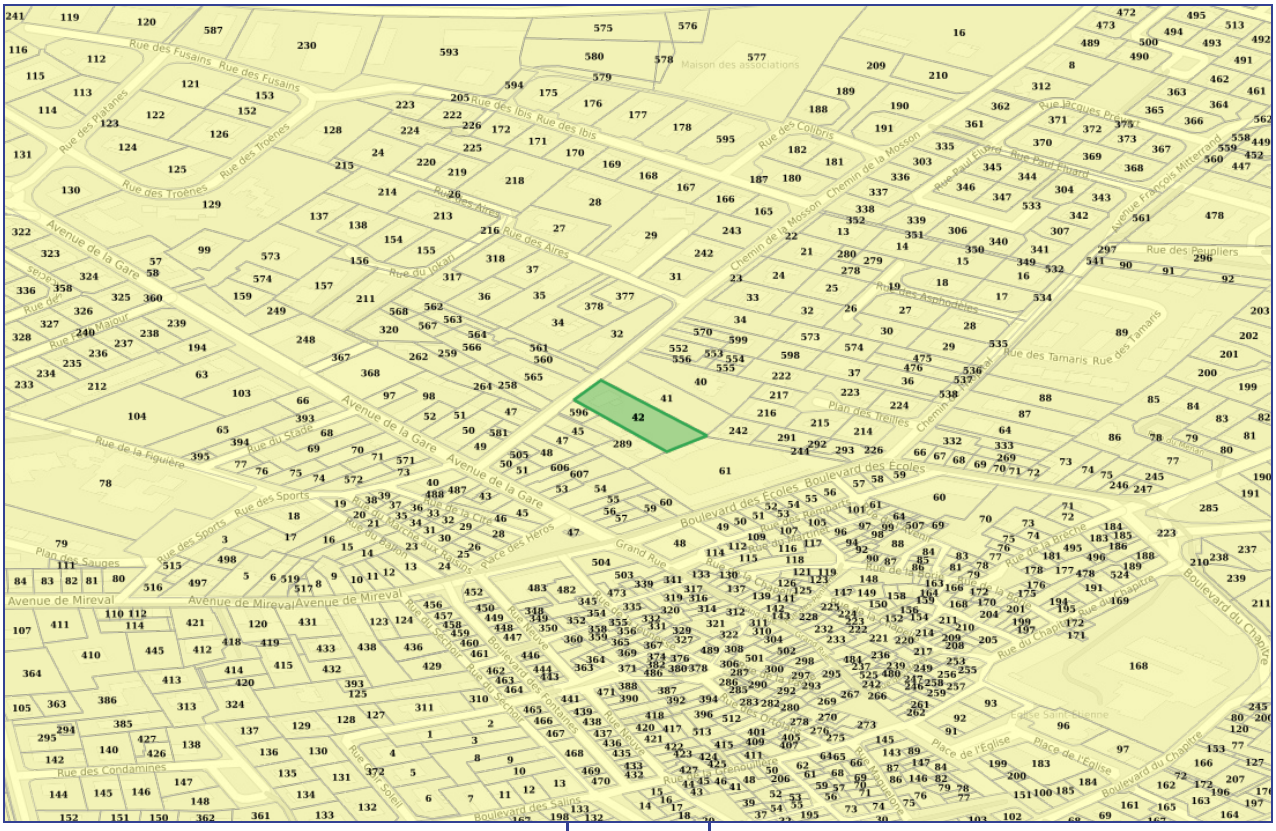
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

PPRN - INONDATION

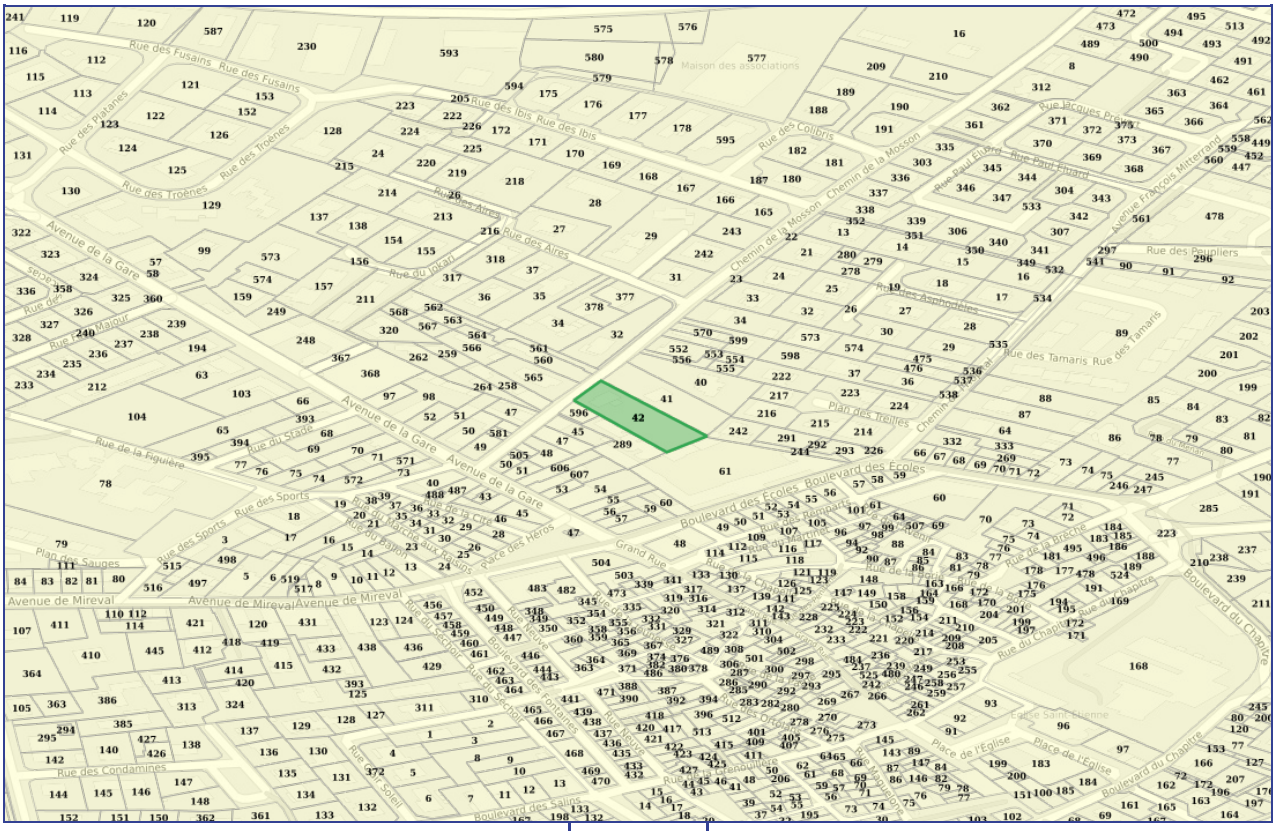
ARGILES



SEISMES



POTENTIEL RADON



DÉBROUSSAILLEMENT

CASIAS

ICPE

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

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3929424	**(Etat En arrêt)** avenue de Mireval	205 Mètres	Détails
SSP3930219	**(Etat En arrêt)** boulevard des Salins	330 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
0006601766	Montpellier Méditerranée Métropole	150 Mètres	Détails
0006601620	CCH Charpente Couverture de l'Hérault	294 Mètres	Détails

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Villeneuve-lès-Maguelone

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
82 Chemin de la Mosson 34750 Villeneuve-lès-Maguelone
34750 Villeneuve-lès-Maguelone

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
IOME2415881A	Sécheresse	Du 31/03/2023 au 30/12/2023	01/07/2024	▫ OUI ▫ NON
IOME2311008A	Sécheresse	Du 30/06/2022 au 29/09/2022	09/06/2023	▫ OUI ▫ NON
IOME2218165A	Mouvements de terrain différentiels consécutifs é la sécheresse et é la réhydratation des sols	Du 31/12/2020 au 30/12/2021	25/07/2022	▫ OUI ▫ NON
INTE2121339A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/05/2021 au 10/05/2021	20/07/2021	▫ OUI ▫ NON
INTE2010312A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 30/09/2019	12/06/2020	▫ OUI ▫ NON
INTE1928914A	Sécheresse	Du 01/01/2018 au 31/03/2018	15/11/2019	▫ OUI ▫ NON
INTE1813670A	Chocs Mécaniques liés é l'action des Vagues	Du 28/02/2018 au 01/03/2018	22/06/2018	▫ OUI ▫ NON
INTE1719708A	Sécheresse	Du 01/04/2016 au 30/09/2016	01/09/2017	▫ OUI ▫ NON
INTE1604026A	Sécheresse	Du 01/01/2014 au 30/09/2014	09/04/2016	▫ OUI ▫ NON
INTE1503998A	Chocs Mécaniques liés é l'action des Vagues	Du 27/11/2014 au 29/11/2014	04/03/2015	▫ OUI ▫ NON
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/10/2014 au 07/10/2014	07/11/2014	▫ OUI ▫ NON
INTE1423539A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/09/2014 au 30/09/2014	11/10/2014	▫ OUI ▫ NON
INTE1411746A	Sécheresse	Du 01/01/2013 au 31/03/2013	21/06/2014	▫ OUI ▫ NON
INTE1324839A	Sécheresse	Du 01/03/2012 au 31/12/2012	26/10/2013	▫ OUI ▫ NON
IOCE1008437A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/10/2009 au 09/10/2009	02/04/2010	▫ OUI ▫ NON
INTE0500698A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/09/2005 au 07/09/2005	14/10/2005	▫ OUI ▫ NON
INTE0400080A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/11/2003 au 16/11/2003	26/02/2004	▫ OUI ▫ NON
INTE0300708A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/09/2003 au 22/09/2003	20/12/2003	▫ OUI ▫ NON
INTE0300789A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/12/2003 au 04/12/2003	20/12/2003	▫ OUI ▫ NON
INTE0300592A	Sécheresse	Du 01/01/2000 au 31/12/2000	19/10/2003	▫ OUI ▫ NON
INTE0300592A	Sécheresse	Du 01/09/1998 au 30/09/1999	19/10/2003	▫ OUI ▫ NON
INTE0300039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/12/2002 au 12/12/2002	07/02/2003	▫ OUI ▫ NON
INTE0000117A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/09/1999 au 06/09/1999	19/03/2000	▫ OUI ▫ NON
INTE9900124A	Sécheresse	Du 01/01/1996 au 31/08/1998	03/04/1999	▫ OUI ▫ NON
INTE9800027A	Chocs Mécaniques liés é l'action des Vagues	Du 16/12/1997 au 19/12/1997	18/02/1998	▫ OUI ▫ NON
INTE9600421A	Sécheresse	Du 01/05/1989 au 31/12/1995	17/10/1996	▫ OUI ▫ NON
INTE9400065A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/09/1993 au 23/09/1993	18/02/1994	▫ OUI ▫ NON
NOR19821118	Tempéte	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	▫ OUI ▫ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le	**02/12/2024**
Nom du vendeur ou du bailleur :	**SCI CHERQUI PATRIMOINE**
Nom de l'acquéreur ou du locataire :	

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