



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997  
l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54)

N° de dossier : 2025-CUENOT NUOVELOT

Date de commande : 13/10/2025

Date de visite : 22/10/2025

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 750 Avenue de Montpellier A 34740 VENDARGUES

Nature du bien : Appartement

Etage : 2ème Etage

Lot(s) : 275 et/ou Numéro de porte : 231

Date de construction : 2009

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M./Mme Stéphane et Nathalie CUENOT NUOVELOT

Adresse : 453 Rouaou

Code Postal et Ville : 29380 BANNALEC

### 3 - Description du bien mesuré

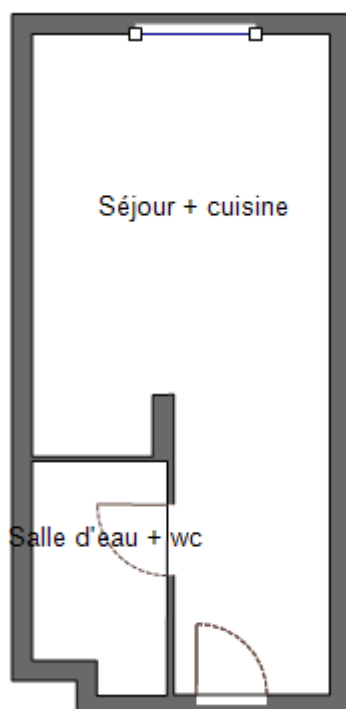
| Pièce désignation | Superficie carrez (en m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------------------------------|
| Séjour + cuisine  | 16.08                                  |
| Salle d'eau + wc  | 2.92                                   |

### 4 - Superficie privative totale du lot : **19.00 m<sup>2</sup>**

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



Croquis (non contractuel)



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E3377472G  
établi le : 27/10/2025  
valable jusqu'au : 26/10/2035

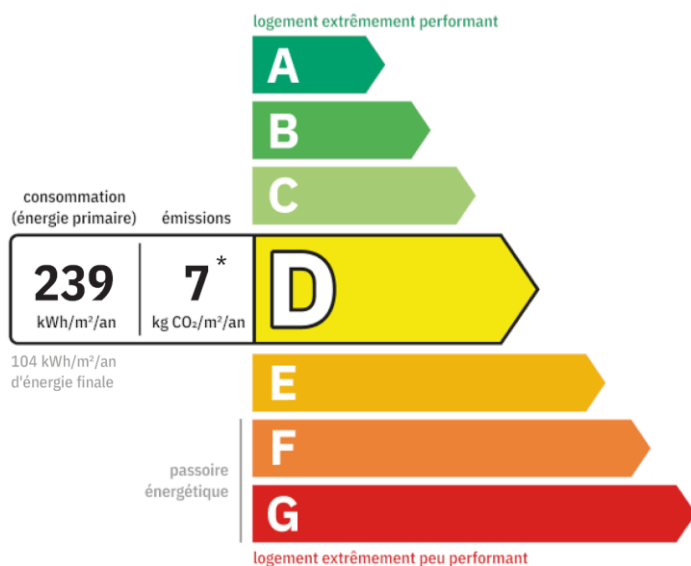
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 2025-CUENOT NUOVELOT  
adresse : **750 Avenue de Montpellier 34740 VENDARGUES**  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2009  
surface de référence : **19.00m²**  
  
propriétaire : Stéphane et Nathalie CUENOT  
NUOVELOT  
adresse : 453 Rouaou 29380 BANNALEC

étage : 2ème Etage  
porte : 231  
lot n° : 275  
  
diagnostiqueur : Marc Guariniello

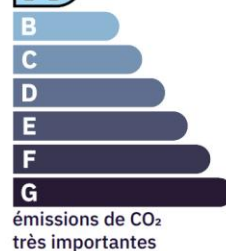
## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 7 kg CO<sub>2</sub>/m²/an



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

Ce logement émet 133 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 689 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O\_AppartCollectif



entre **430€** et **630€** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**SAS MAG EXPERTISE**

51 Rue Charles Nungesser Immeuble  
Le Delta,  
34130 MAUGUIO  
N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54

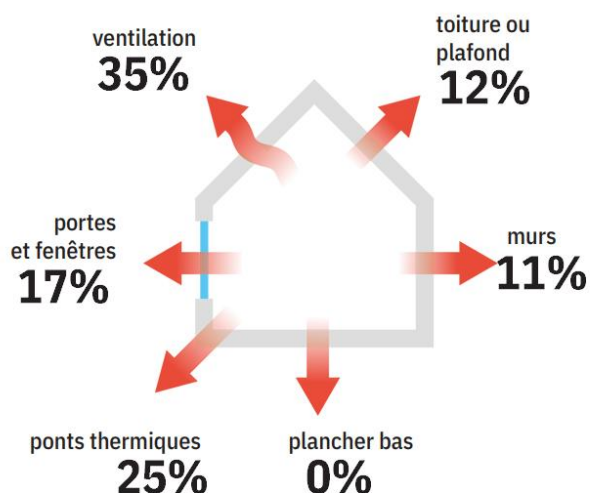
email : mg.magexpertise@gmail.com

n° de certification : ODI-00261

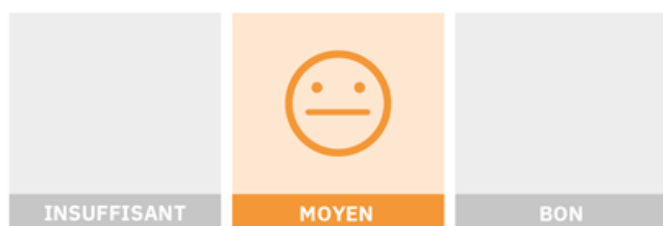
org.de certification : CESI CERTIFICATION



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

**Schéma des déperditions de chaleur****Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

**Confort d'été (hors climatisation)\***

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| usage                                                                                                     |                                                                                               | consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) |  répartition des dépenses |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage               |  électricité | 1333 (580 é.f.)                                     | entre 130€ et 180€                                    |  29%                      |
|  eau chaude<br>sanitaire |  électricité | 2873 (1249 é.f.)                                    | entre 280€ et 390€                                    |  63%                      |
|  refroidissement         |                                                                                               | 0 (0 é.f.)                                          | entre 0€ et 0€                                        | 0%                                                                                                           |
|  éclairage               |  électricité | 83 (36 é.f.)                                        | entre 0€ et 20€                                       | 2%                                                                                                           |
|  auxiliaire              |  électricité | 264 (115 é.f.)                                      | entre 20€ et 40€                                      | 6%                                                                                                           |
| énergie totale pour les<br>usages recensés :                                                              |                                                                                               | 4 553 kWh<br>(1 980 kWh é.f.)                       | entre 430€ et 630€<br>par an                          |                                                                                                              |

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

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 56ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -35% sur votre facture **soit -55€ par an**

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

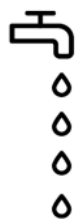
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



Consommation recommandée → 56ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

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

23ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -15% sur votre facture **soit -51€ par an**

**astuces**

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

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                     | description                                                                                                                                | isolation  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  murs              | Murs Sud, Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure                                                  | bonne      |
|  plancher bas      | Pas de plancher déperditif                                                                                                                 | très bonne |
|  toiture/plafond   | Plafonds inconnu donnant sous local non chauffé non accessible, avec isolation extérieure                                                  | moyenne    |
|  portes et fenêtre | Portes toute menuiserie opaque pleine isolée<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage et persienne coulissante (épaisseur tablier > 22mm) | bonne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                          | description                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage              | Installation de chauffage seul classique (système individuel)<br>Générateur à effet joule direct (Année: 2007, Energie: Electricité)<br>Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
|  pilotage              | Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur                                                                                                   |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)                                                                               |
|  climatisation        |                                                                                                                                                                                               |
|  ventilation          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                                                                                                                                           |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien



#### ventilation

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

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

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

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



#### éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



#### isolation

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

## Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

**1**

### Les travaux essentiels montant estimé : 7220 à 9780€

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

**2**

### Les travaux à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

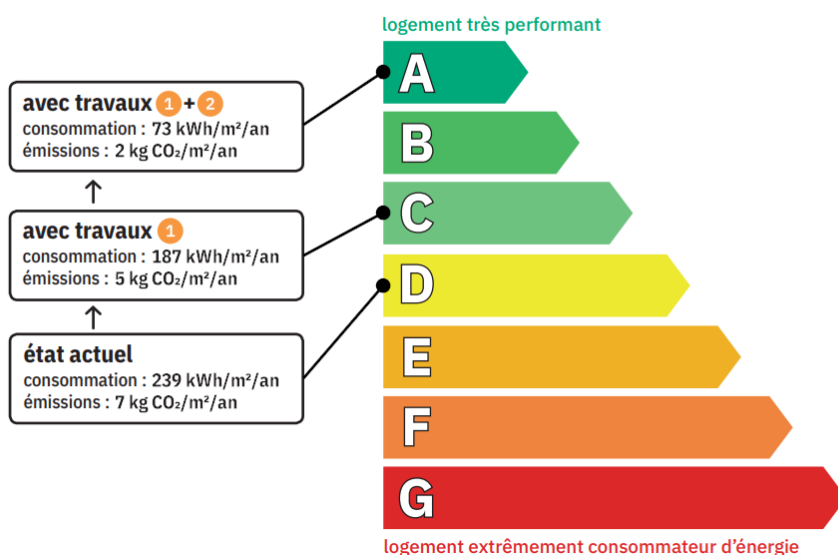
| lot                                                                                                      | description                                                                       | performance recommandée |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  eau chaude sanitaire | Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération |                         |

## Commentaires :

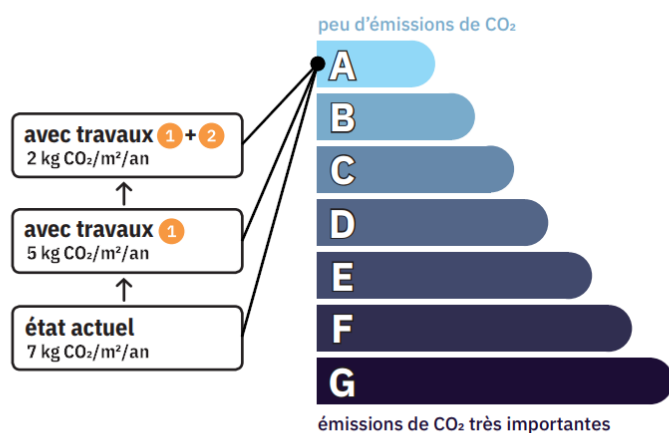
Aucun commentaire utile sur les recommandations

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION ,  
1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 2025-CUENOT NUOVELOT  
date de visite du bien : 22/10/2025  
invariant fiscal du logement : Non communiqué  
référence de la parcelle cadastrale :  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)  
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant

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

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

| généralités | donnée d'entrée              | origine de la donnée | valeur renseignée                 |
|-------------|------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
|             | département                  | 🔍 Observé/mesuré     | 34740                             |
|             | altitude                     | 📶 données en ligne   | 43m                               |
|             | type de bien                 | 🔍 Observé / mesuré   | Appartement en immeuble collectif |
|             | année de construction        | ≈ Estimé             | 2009                              |
|             | période de construction      | ≈ Estimé             | De 2006 à 2012                    |
|             | surface de référence du bien | 🔍 Observé / mesuré   | 19.00m²                           |
|             | surface de l'immeuble        | 🔍 Observé / mesuré   | m²                                |
|             | nombre de niveaux            | 🔍 Observé / mesuré   | 1                                 |
|             | hauteur moyenne sous plafond | 🔍 Observé / mesuré   | 2.50m                             |

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

|                              |                                |                     |                                             |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| toiture / plafond 1          | surface totale (m²)            | 🔍 Observé/mesuré    | 19                                          |
|                              | surface opaque (m²)            | 🔍 Observé/mesuré    | 19 (surface des menuiseries déduite)        |
|                              | type                           | 🔍 Observé/mesuré    | Plafond inconnu                             |
|                              | type de toiture                | 🔍 Observé/mesuré    | Combles perdus                              |
|                              | isolation                      | 🔍 Observé/mesuré    | Oui                                         |
|                              | type isolation                 | ❌ Valeur par défaut | ITE                                         |
|                              | épaisseur isolant              | 🔍 Observé/mesuré    | Inconnue                                    |
|                              | année d'isolation              | ❌ Valeur par défaut | De 2006 à 2012                              |
|                              | inertie                        | 🔍 Observé/mesuré    | Légère                                      |
|                              | mitoyenneté                    | 🔍 Observé/mesuré    | Local non chauffé non accessible            |
|                              | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL         | 0.95                                        |
| mur 1                        | surface totale (m²)            | 🔍 Observé/mesuré    | 7.45150991410466                            |
|                              | surface opaque (m²)            | 🔍 Observé/mesuré    | 5.552 (surface des menuiseries déduite)     |
|                              | type                           | 🔍 Observé/mesuré    | Murs en blocs de béton creux                |
|                              | épaisseur moyenne (cm)         | 🔍 Observé/mesuré    | 20 et -                                     |
|                              | isolation                      | 🔍 Observé/mesuré    | Oui                                         |
|                              | type isolation                 | 🔍 Observé/mesuré    | ITI                                         |
|                              | épaisseur isolant              | 🔍 Observé/mesuré    | Inconnue                                    |
|                              | année d'isolation              | 🔍 Observé/mesuré    | De 2006 à 2012                              |
|                              | inertie                        | 🔍 Observé/mesuré    | Lourde                                      |
|                              | orientation                    | 🔍 Observé/mesuré    | Sud                                         |
|                              | plancher haut associé          | 🔍 Observé/mesuré    | Plancher haut 1 - Plafond inconnu           |
|                              | mitoyenneté                    | 🔍 Observé/mesuré    | Paroi extérieure                            |
|                              | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL         | 1                                           |
| mur 2                        | surface totale (m²)            | 🔍 Observé/mesuré    | 7.45067111071211                            |
|                              | surface opaque (m²)            | 🔍 Observé/mesuré    | 5.511 (surface des menuiseries déduite)     |
|                              | type                           | 🔍 Observé/mesuré    | Murs en blocs de béton creux                |
|                              | épaisseur moyenne (cm)         | 🔍 Observé/mesuré    | 20 et -                                     |
|                              | isolation                      | 🔍 Observé/mesuré    | Oui                                         |
|                              | type isolation                 | 🔍 Observé/mesuré    | ITI                                         |
|                              | épaisseur isolant              | 🔍 Observé/mesuré    | Inconnue                                    |
|                              | année d'isolation              | 🔍 Observé/mesuré    | De 2006 à 2012                              |
|                              | inertie                        | 🔍 Observé/mesuré    | Lourde                                      |
|                              | orientation                    | 🔍 Observé/mesuré    | Nord                                        |
|                              | plancher haut associé          | 🔍 Observé/mesuré    | Plancher haut 1 - Plafond inconnu           |
|                              | mitoyenneté                    | 🔍 Observé/mesuré    | Paroi extérieure                            |
|                              | coefficient de déperdition (b) | Méthode 3CL         | 1                                           |
| porte 1<br>(Porte sur Mur 2) | nombre                         | 🔍 Observé/mesuré    | 1                                           |
|                              | surface                        | 🔍 Observé/mesuré    | 1.94                                        |
|                              | type                           | 🔍 Observé/mesuré    | Porte toute menuiserie opaque pleine isolée |

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

|                                         |                                          |                  |                                                  |
|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|
| porte 1<br>(Porte sur Mur 2)<br>(suite) | largeur du dormant                       | 🔍 Observé/mesuré | 5                                                |
|                                         | localisation                             | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur                                  |
|                                         | retour isolant                           | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour                                      |
|                                         | étanchéité                               | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint                                |
|                                         | mur affilié                              | 🔍 Observé/mesuré | Mur 2 - Murs en blocs de béton creux             |
|                                         | mitoyenneté                              | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure                                 |
|                                         | coefficient de déperdition (b)           | Méthode 3CL      | 1                                                |
|                                         | nombre                                   | 🔍 Observé/mesuré | 1                                                |
|                                         | surface                                  | 🔍 Observé/mesuré | 1.90                                             |
|                                         | type                                     | 🔍 Observé/mesuré | Menuiserie Pvc                                   |
|                                         | largeur du dormant                       | 🔍 Observé/mesuré | 5                                                |
|                                         | localisation                             | 🔍 Observé/mesuré | Au nu intérieur                                  |
|                                         | retour isolant                           | 🔍 Observé/mesuré | Sans retour                                      |
|                                         | type de paroi                            | 🔍 Observé/mesuré | Fenêtres battantes                               |
|                                         | type de vitrage                          | 🔍 Observé/mesuré | Double vitrage                                   |
|                                         | étanchéité                               | 🔍 Observé/mesuré | Présence de joint                                |
|                                         | fenêtres / baie 1<br>(Fenêtre sur Mur 1) | 🔍 Observé/mesuré | Vertical                                         |
|                                         | épaisseur lame d'air                     | 🔍 Observé/mesuré | 16                                               |
|                                         | remplissage                              | 🔍 Observé/mesuré | Inconnu                                          |
|                                         | type de volets                           | 🔍 Observé/mesuré | Persienne coulissante (épaisseur tablier > 22mm) |
|                                         | orientation                              | 🔍 Observé/mesuré | Sud                                              |
|                                         | type de masques proches                  | 🔍 Observé/mesuré | Aucun                                            |
|                                         | type de masques lointains                | 🔍 Observé/mesuré | Aucun                                            |
|                                         | mur/plancher haut affilié                | 🔍 Observé/mesuré | Mur 1 - Murs en blocs de béton creux             |
|                                         | donnant sur                              | 🔍 Observé/mesuré | Paroi extérieure                                 |
|                                         | coefficient de déperdition (b)           | Méthode 3CL      | 1                                                |
| pont thermique 1                        | type de liaison                          | 🔍 Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher haut 1                          |
|                                         | Longueur                                 | 🔍 Observé/mesuré | 2.98060396564186                                 |
| pont thermique 2                        | type de liaison                          | 🔍 Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher haut 1                          |
|                                         | Longueur                                 | 🔍 Observé/mesuré | 2.98026844428484                                 |
| pont thermique 3                        | type de liaison                          | 🔍 Observé/mesuré | Mur 2 / Porte 1                                  |
|                                         | Longueur                                 | 🔍 Observé/mesuré | 5.2                                              |
| pont thermique 4                        | type de liaison                          | 🔍 Observé/mesuré | Mur 1 / Fenêtre 1                                |
|                                         | Longueur                                 | 🔍 Observé/mesuré | 5.9                                              |
| pont thermique 5                        | type de liaison                          | 🔍 Observé/mesuré | Mur 1 / Plancher intermédiaire                   |
|                                         | Longueur                                 | 🔍 Observé/mesuré | 2.98060396564186                                 |
| pont thermique 6                        | type de liaison                          | 🔍 Observé/mesuré | Mur 2 / Plancher intermédiaire                   |
|                                         | Longueur                                 | 🔍 Observé/mesuré | 2.98026844428484                                 |
| système de ventilation 1                | Type                                     | 🔍 Observé/mesuré | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012              |
|                                         | Énergie                                  | 🔍 Observé/mesuré | Électricité                                      |

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

|                                                  |                               |                     |                                                              |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------|
| système de ventilation 1 (suite)                 | façade exposées               | 🔍 Observé / mesuré  | plusieurs                                                    |
|                                                  | type d'installation           | 🔍 Observé/mesuré    | Installation de chauffage seul classique                     |
|                                                  | surface chauffée              | 🔍 Observé/mesuré    | 19.00                                                        |
|                                                  | générateur type               | 🔍 Observé/mesuré    | Générateur à effet joule direct                              |
|                                                  | énergie                       | 🔍 Observé/mesuré    | Electricité                                                  |
|                                                  | générateur année installation | ❌ Valeur par défaut | 2007                                                         |
|                                                  | régulation installation type  |                     | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                     |
| systèmes de chauffage / Installation 1           | émetteur type                 | 🔍 Observé/mesuré    | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                     |
|                                                  | émetteur année installation   | ❌ Valeur par défaut | 2007                                                         |
|                                                  | distribution type             | 🔍 Observé/mesuré    | Pas de réseau de distribution                                |
|                                                  | en volume habitable           | 🔍 Observé/mesuré    | Oui                                                          |
|                                                  | numéro d'intermittence        |                     | 1                                                            |
|                                                  | émetteur                      | 🔍 Observé/mesuré    | Principal                                                    |
|                                                  | fonctionnement ecs            | 🔍 Observé/mesuré    | Chauffage seul                                               |
|                                                  | nombre de niveau chauffé      | 🔍 Observé/mesuré    | 1                                                            |
| pilotage 1                                       | numéro                        |                     | 1                                                            |
|                                                  | équipement                    |                     | Absent                                                       |
|                                                  | chauffage type                |                     | Divisé                                                       |
|                                                  | régulation pièce par pièce    |                     | Avec                                                         |
|                                                  | système                       |                     | Radiateur / Convecteur                                       |
| systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 | production type               | 🔍 Observé/mesuré    | Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue |
|                                                  | installation type             | 🔍 Observé/mesuré    | Individuelle                                                 |
|                                                  | localisation                  | 🔍 Observé/mesuré    | En volume habitable et pièces alimentées contiguës           |
|                                                  | volume ballon (L)             | 🔍 Observé/mesuré    | 150                                                          |
|                                                  | énergie                       | 🔍 Observé/mesuré    | Electrique                                                   |
|                                                  | bouclage réseau               | 🔍 Observé/mesuré    | Non bouclé                                                   |
|                                                  | type de production d'ecs      | 🔍 Observé/mesuré    | accumulée                                                    |
|                                                  | nombre de niveau              | 🔍 Observé/mesuré    | 1                                                            |

Nous attestons que :  
**GUARINIELLO Marc**

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

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

| <u>Domaine(s) Technique(s)</u> | <u>Validité du Certificat</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Plomb CREP sans mention        | Du 29/07/2021 au 28/07/2028   |
| Amiante sans mention           | Du 04/02/2022 au 03/02/2029   |
| DPE Individuel                 | Du 13/03/2022 au 12/03/2029   |
| Electricité                    | Du 29/04/2022 au 28/04/2029   |
| Gaz                            | Du 04/06/2022 au 03/06/2029   |
| Termites métropole             | Du 24/09/2022 au 23/09/2029   |

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

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur



Sébastien MAURICE

SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

**AGENT**

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU  
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE  
10 RUE HENRI SERRE  
34090 MONTPELLIER  
Tél : 0499669962  
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR  
Portefeuille : 0034134244

**Vos références :**

Contrat n° 10980947104  
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE  
51 LES CABANES DE CARNON  
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

**Liste des Diagnostics Couverts :**

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

**Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :**

- L'état des risques et pollution ERP

**Diagnostics annexes :**

Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Loi Boutin  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux ( NF X46-020),  
Diagnostic Technique Amiante

**AXA France IARD SA**

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

10052620250107



**A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :**

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :  
Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 2025-CUENOT  
NUOVELOT

Date de création : 22/10/2025 Date de visite : 22/10/2025

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 34740 - Commune : VENDARGUES  
Type d'immeuble : Appartement 1 Pièce(s)  
Adresse (et lieudit) : 750 Avenue de Montpellier  
Référence(s) cadastrale(s) :  
Etage : 2ème Etage - N° de porte : 231 - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : O\_Elec1  
Installation en service le jour de la visite : Oui  
Date ou année de construction : 2009 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : ENEDIS

### 2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom, prénom : M./Mme CUENOT NUOVELOT Stéphane et Nathalie  
Adresse : 453 Rouaou 29380 BANNALEC  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS 17  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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

Identité de l'opérateur :  
Nom et prénom : GUARINIELLO Marc  
Dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI-00261 du 29/04/2022 valable jusqu'au 28/04/2029  
Nom et raison sociale de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE  
Adresse de l'entreprise : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta 34130 MAUGUIO  
N° SIRET : 844 502 013 00015  
Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Assurance Av. de l'Angevinière 44800 SAINT HERBLAIN  
N° de police et date de validité : CDIAGK001995 valable jusqu'au 22/05/2026



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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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



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

**Anomalies**

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

### Détail des Anomalies identifiées et installations particulières

| N° article<br>(1) | Libellé et localisation (*)<br>des anomalies + remarques<br><b>Localisation non obligatoire</b> | N° article<br>(2) | Libellé des mesures<br>compensatoires (3)<br>correctement mises en<br>œuvre | Photos<br><b>Non obligatoire</b> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                   | Aucune                                                                                          |                   |                                                                             |                                  |

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.  
\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

### Détail des informations complémentaires

| N° article<br>(1) | Libellé des informations                                             |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                   | Aucun                                                                |
| B11.b1            | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.  |
| B11.c1            | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

### 6 – Avertissement particulier

| N° article(1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés                                                                     | Motifs |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| B2.3.1a       | Présence                                                                                                                    |        |
| B2.3.1b       | Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité)                                            |        |
| B2.3.1c       | Protection de l'ensemble de l'installation                                                                                  |        |
| B2.3.1f       | Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un branchement à puissance surveillée) |        |



|         |                                                                                                                                                                                        |  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| B2.3.1d | Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement                                                                                               |  |
| B2.3.1i | Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent                                                                                                                   |  |
| B2.3.1h | Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).                                     |  |
| B2.3.2a | Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation                     |  |
| B4.3a1  | Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit                                                                                                       |  |
| B4.3a2  | Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase                                                                                   |  |
| B4.3b   | Le type de fusible est d'un modèle autorisé.<br>Le type de disjoncteur, protégeant les circuits terminaux, n'est pas réglable en courant                                               |  |
| B4.3c   | Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits                                           |  |
| B4.3j1  | Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation                                 |  |
| B4.3i   | Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté                                                                      |  |
| B4.3h   | Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement                                                                                           |  |
| B4.3g   | Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, ni au-dessus de feux ou plaques de cuisson                                                                                            |  |
| B4.3f3  | La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement                                              |  |
| B4.3f2  | La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont |  |



|        |                                                                                                                                                                                |  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| B4.3f1 | La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont |  |
| B4.3e  | Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs                                                      |  |
| B5.3d  | Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses                                         |  |
| B11.a1 | Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égale à 30 mA                                                  |  |

Autres constatations diverses :

Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

| N° article(1) | Libellé des constatations diverses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Type et commentaires des constatations diverses |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| E.1 d         | - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques |                                                 |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisé

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,



- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

## Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre 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.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**SAS MAG EXPERTISE**  
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54

Visite effectuée le : 22/10/2025

Etat rédigé à MAUGUIO, le 22/10/2025

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc



## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) *Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017*

(2) *Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600*



## CERTIFICAT DE COMPETENCE

**CESI CERTIFICATION**

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

**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00261**  
**Version 24**

Nous attestons que :  
**GUARINIELLO Marc**

Né(e) le : 25/04/1984  
A : MONTPELLIER

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

**Domaine(s) Technique(s)**

Plomb CREP sans mention  
Amiante sans mention  
DPE Individuel  
Electricité  
Gaz  
Termites métropole  
Audit énergétique  
DPE Tous types de bâtiments

**Validité du Certificat**

Du 29/07/2021 au 28/07/2028  
Du 04/02/2022 au 03/02/2029  
Du 13/03/2022 au 12/03/2029  
Du 29/04/2022 au 28/04/2029  
Du 04/06/2022 au 03/06/2029  
Du 24/09/2022 au 23/09/2029  
Du 15/05/2025 au 12/03/2029  
Du 24/06/2024 au 12/03/2029

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

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 15/05/2025

Le Directeur

Sébastien MAURICE





**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**Klarity.**

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 22/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

MAG EXPERTISE  
Représenté par : **Guariniello Marc**  
**51 LES CABANES DE CARNON**  
**34250 PALAVAS-LES-FLOTS**  
N° SIREN : **844502013**  
Date de création : **17-12-2018**  
Téléphone : **0679979447**  
Email : **mg.magexpertise@gmail.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001995 souscrit à effet du 22/05/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,  
le **15 juillet 2025**

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



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

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.  
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :  
2025-CUENOT NUOVELOT

Date de commande : 13/10/2025  
Date de la visite : 22/10/2025  
Heure d'arrivée : 14:30  
Temps passé sur site: 2H

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

Localisation du (ou des) bâtiment(s) Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

750 Avenue de Montpellier 231 34740 VENDARGUES

Département : HERAULT Bâtiment et escalier : A N° d'étage : 2ème Etage

N° de lot(s), le cas échéant : 275 Date de construction : 2009 Références cadastrales :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement Nbre de niveaux : 1 Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

### C - Désignation du client

Nom, prénom : M./Mme Stéphane et Nathalie CUENOT NUOVELOT

Adresse : 453 Rouaou 29380 BANNALEC

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

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS 17

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : En présence du donneur d'ordre

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

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta - 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : Klarity Assurance

Numéro de police et date de validité : CDIAGK001995 valable jusqu'au 22/05/2026

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI

CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

| BATIMENTS<br>et parties de<br>bâtiments visités (a) | OUVRAGES<br>parties d'ouvrages<br>et éléments examinés (b)                                                                                                                                                                                              | RESULTAT<br>du diagnostic<br>d'infestation (c) |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Séjour + cuisine                                    | Sol : Carrelage<br>mur : Placoplâtre : Papier peint<br>plafond : Plâtre : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation                 |
| Salle d'eau + wc                                    | Sol : Carrelage<br>mur : Placoplâtre : Papier peint<br>plafond : Plâtre : Peinture<br>Portes plinthes huisseries boiseries<br>(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation                 |

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

| BATIMENTS<br>et parties de<br>bâtiments visités (1) | INFESTATION (Indices, nature)              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Séjour + cuisine                                    | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Salle d'eau + wc                                    | Absence d'indice d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

## G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |

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

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun |               |



## I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulotiques 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 cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

## K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE



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

Etat réalisé le 22/10/2025 et valable jusqu'au 21/04/2026.

Fait en nos locaux, le 22/10/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

GUARINIELLO Marc

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

SAS MAG EXPERTISE  
51 les Cabanes de Carnon  
34250 PALAVAS LES FLOTS  
Siret : 844 502 013 00015  
Tél : 06 47 66 14 54

## Conclusions

**Nous n'avons pas constaté la présence de traces de termites le jour de la visite.**



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Certificat de compétences

**CESI CERTIFICATION**

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

**CERTIFICAT**

**N° ODI-00261**

**Version 24**

Nous attestons que :  
**GUARINIELLO Marc**

Né(e) le : 25/04/1984  
A : MONTPELLIER

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

### Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention  
Amiante sans mention  
DPE Individuel  
Electricité  
Gaz  
Termites métropole  
Audit énergétique  
DPE Tous types de bâtiments

### Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028  
Du 04/02/2022 au 03/02/2029  
Du 13/03/2022 au 12/03/2029  
Du 29/04/2022 au 28/04/2029  
Du 04/06/2022 au 03/06/2029  
Du 24/09/2022 au 23/09/2029  
Du 15/05/2025 au 12/03/2029  
Du 24/06/2024 au 12/03/2029

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

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
- Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

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

Edité à Paris,

Le 15/05/2025

Le Directeur

Sébastien MAURICE





**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Attestation d'assurance

**Klarity.**

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
Valable du 22/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**MAG EXPERTISE**  
Représenté par : **Guariniello Marc**  
**51 LES CABANES DE CARNON**  
**34250 PALAVAS-LES-FLOTS**  
N° SIREN : **844502013**  
Date de création : **17-12-2018**  
Téléphone : **0679979447**  
Email : **mg.magexpertise@gmail.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK001995** souscrit à effet du 22/05/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,  
le **15 juillet 2025**

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang

---

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

**SAS MAG EXPERTISE** – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES  
TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)

750 Avenue de Montpellier 34740 Vendargues

BA 15 | BA 242

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 27/10/2025

Valide jusqu'au : 27/04/2026

N° de commande : 829677

Commune : Vendargues

Code postal : 34740

Code insee : 34327

Lat/Long : 43.647307 , 3.952936

Altitude : 34.88 m

Vendeur ou Bailleur : CUENOT NUOVELOT

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

34327 000 BA 15 34327 000 BA 242



|                                         |                                           |                            |                                                                                                                                  |                              |                                                          |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Niveau 1</b><br>Fiche Radon<br>Radon | <b>Niveau 2</b><br>Fiche Seisme<br>Seisme | <b>Aucun</b><br>ENSA / PEB | <b>Non concerné</b><br>Recul du trait de cote                                                                                    | <b>Fort</b><br>Sols argileux | <b>Non concerné</b><br>Fiche OLD<br>Old: Débroussaillage |
| <b>0</b><br>SIS                         | <b>2</b><br>CASIAS                        | <b>4</b><br>ICPE           | <b>Inondation</b><br><br><b>NON CONCERNÉ</b> |                              |                                                          |

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://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/GWTTY>



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                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 14/08/2003</div> | PPRI_Salaison, Inondation                                                               | <div>BA 15</div> <div>Non</div> <div>BA 242</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <div>APPROUVÉ</div> <div>Le 14/08/2003</div> | PPRI_Salaison, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                                                  |
|                                                                                                        |                                              |                                                                                         |                                                                  |

## 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                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 750 Avenue de Montpellier 34740 Vendargues<br>BA 15   BA 242                                                                                                                                                                                 | 34740 (34327)             | Vendargues                                                                                                                          |
| 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 <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| 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 <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| 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 <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - 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 <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |
| Zone 1<br>Très faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée                   |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zone 4<br>Moyenne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zone 5<br>Forte                     |                                     |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            |                                     |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |
| L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 <a href="#">décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="#">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |
| 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                                 |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                     |
| Oui                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Non                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                     |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                     |
| "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 <sup>(6)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Non                                 |                                     |
| Vendeur / Bailleur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |
| Date / Lieu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |
| Acquéreur / Locataire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |
| Nom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Date                                | Nom                                 |
| CUENOT NUOVELOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27/10/2025                          |                                     |
| Signature                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lieu                                | Signature                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vendargues                          |                                     |

(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.

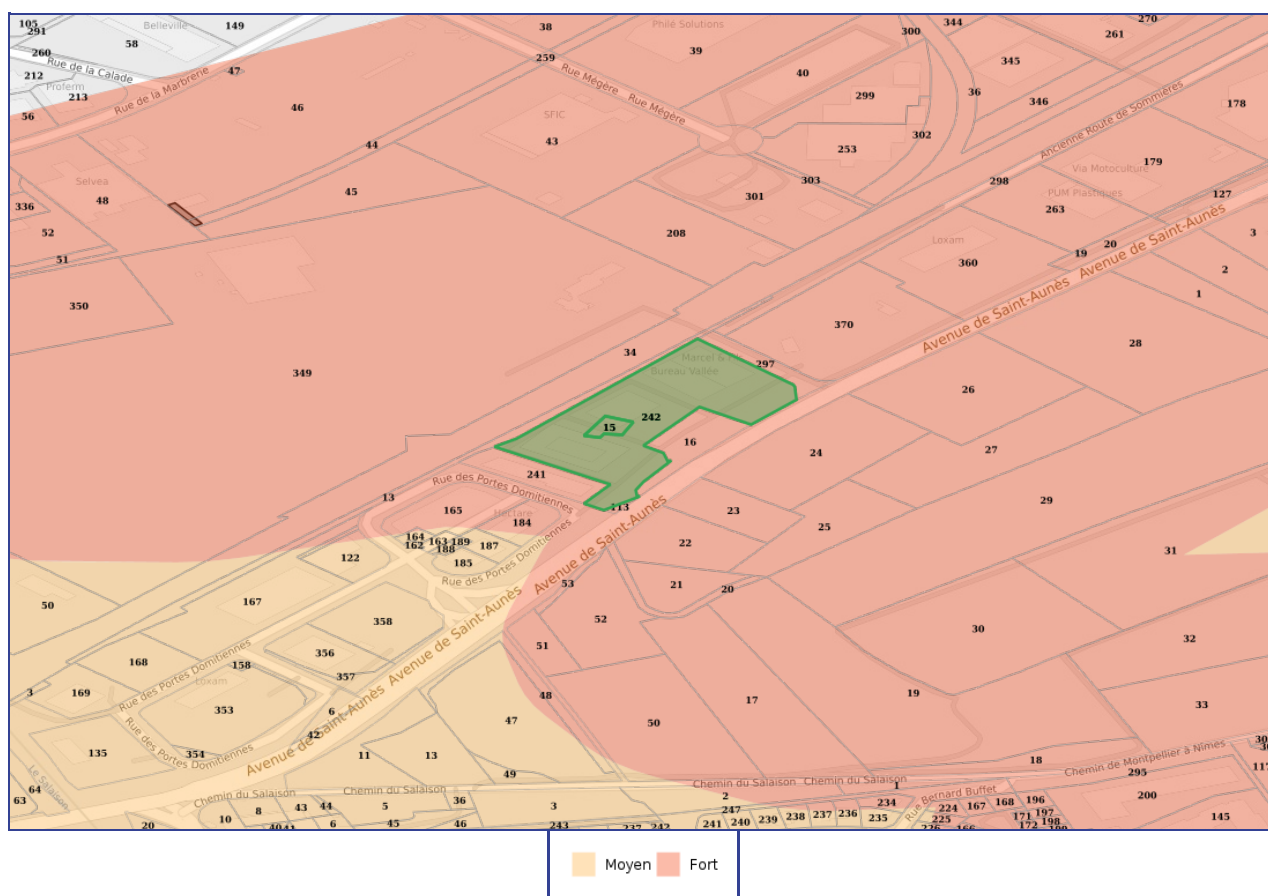
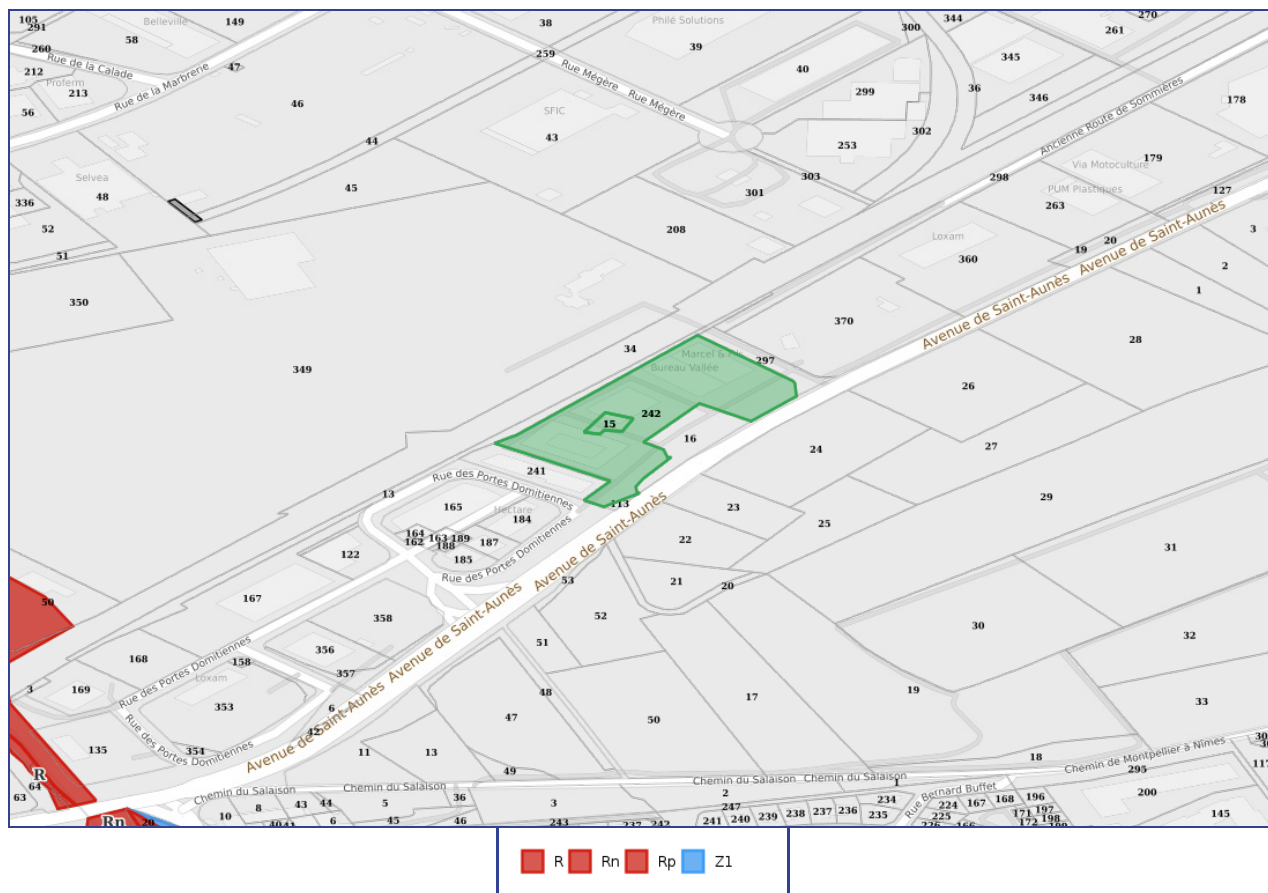
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

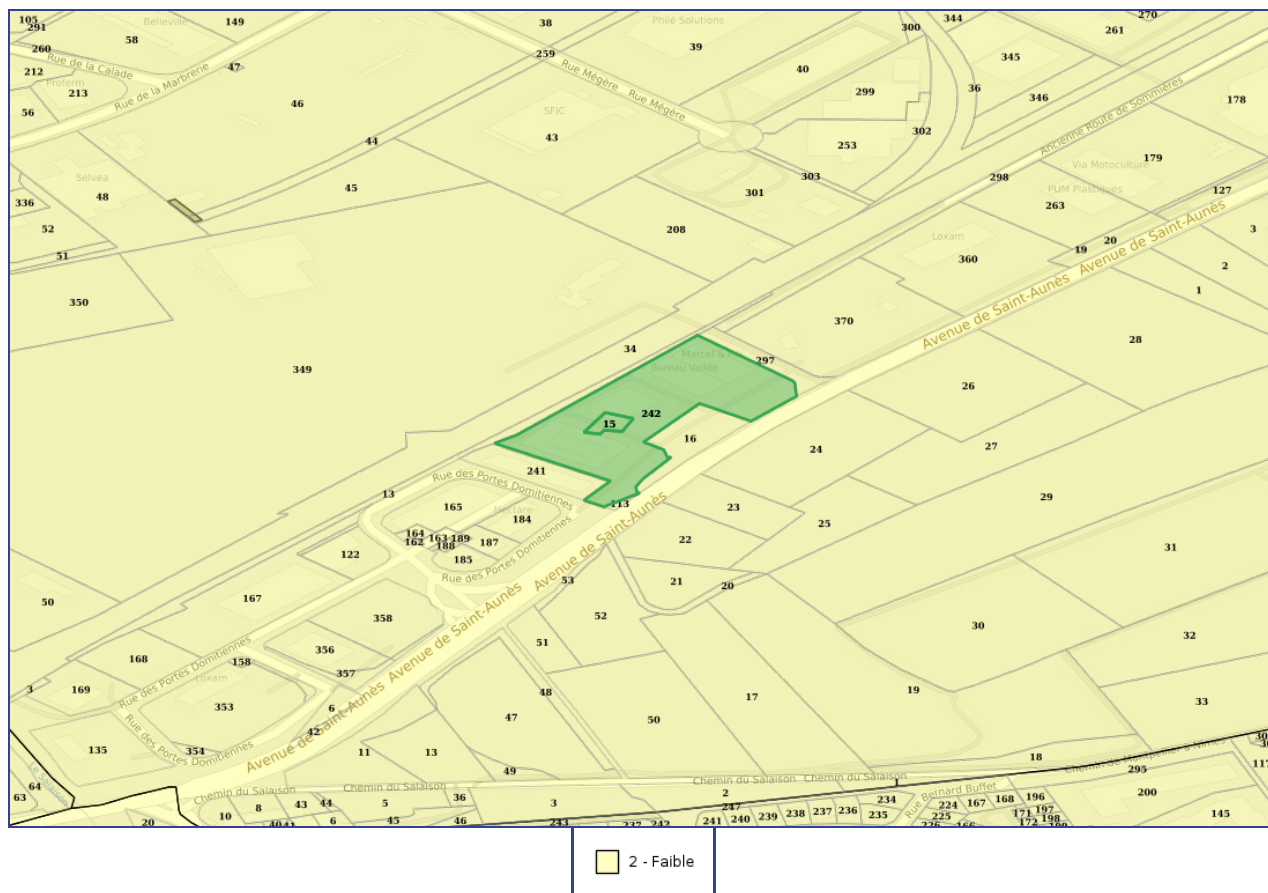
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

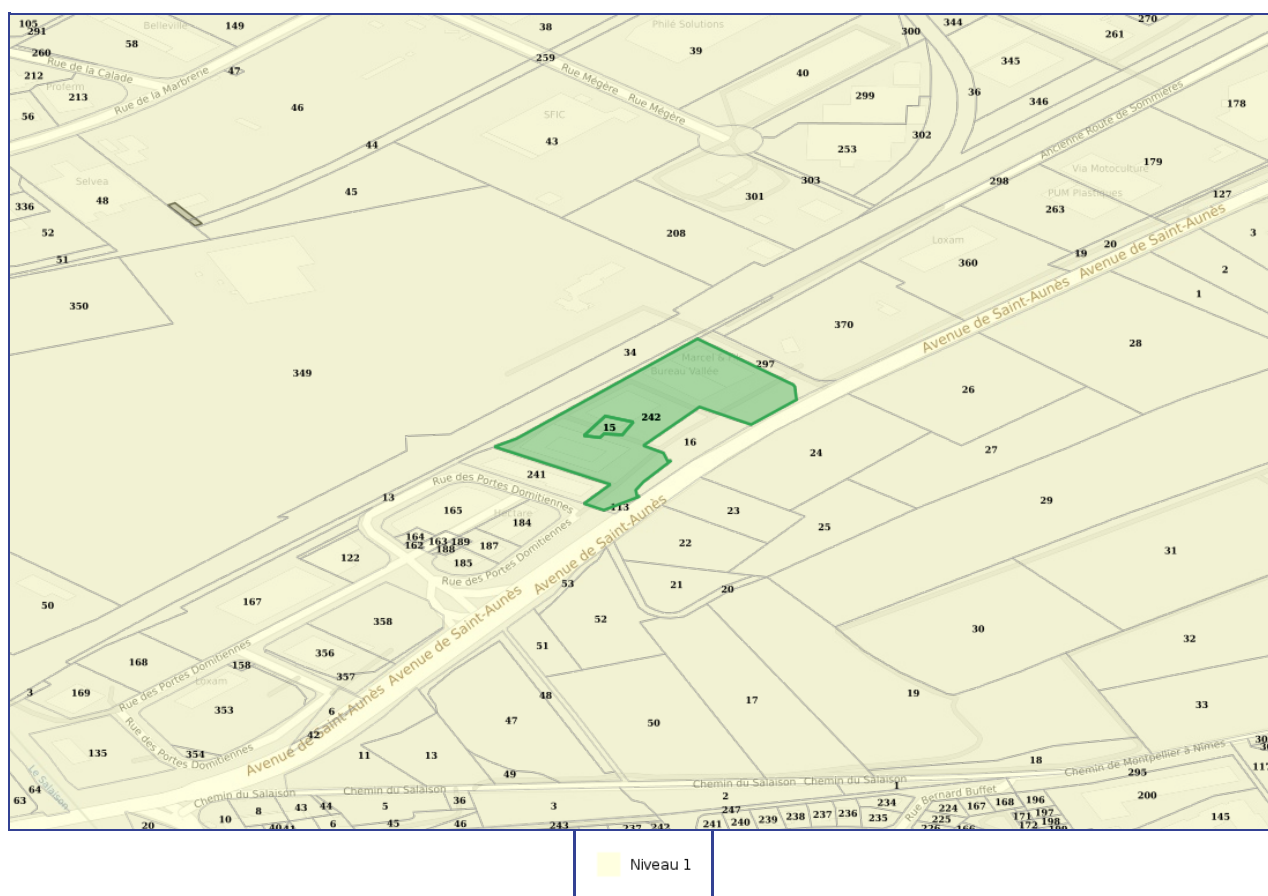
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                                                      |
| N°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | du                                    | Mis à jour le                                                        |
| 2. Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                      |
| 750 Avenue de Montpellier 34740 Vendargues                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Code postal ou Insee<br>34740 (34327) | Commune<br>Vendargues                                                |
| 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 <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Révisé <input type="checkbox"/> Approuvé <input type="checkbox"/> Date                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                      |
| Si oui, nom de l'aérodrome :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                                                                      |
| >L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>            |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>            |
| SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |                                                                      |
| L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                      |
| NON <input checked="" type="checkbox"/> zone A <sup>1</sup> <input type="checkbox"/> zone B <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> zone C <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> zone D <sup>4</sup> <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |                                                                      |
| Aucun <input checked="" type="checkbox"/> Très forte <input type="checkbox"/> Forte <input type="checkbox"/> modérée <input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |                                                                      |
| <sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |                                                                      |
| <sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                                                                      |
| <sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |                                                                      |
| <sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 : <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/">https://www.geoportail.gouv.fr/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                                                      |
| Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :<br>peut être consulté à la mairie de la commune de :<br>où est sis l'immeuble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                                                                      |
| Vendeur ou Bailleur<br>CUENOT NUOVELOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Date / Lieu<br>27/10/2025             | Acquéreur ou Locataire                                               |

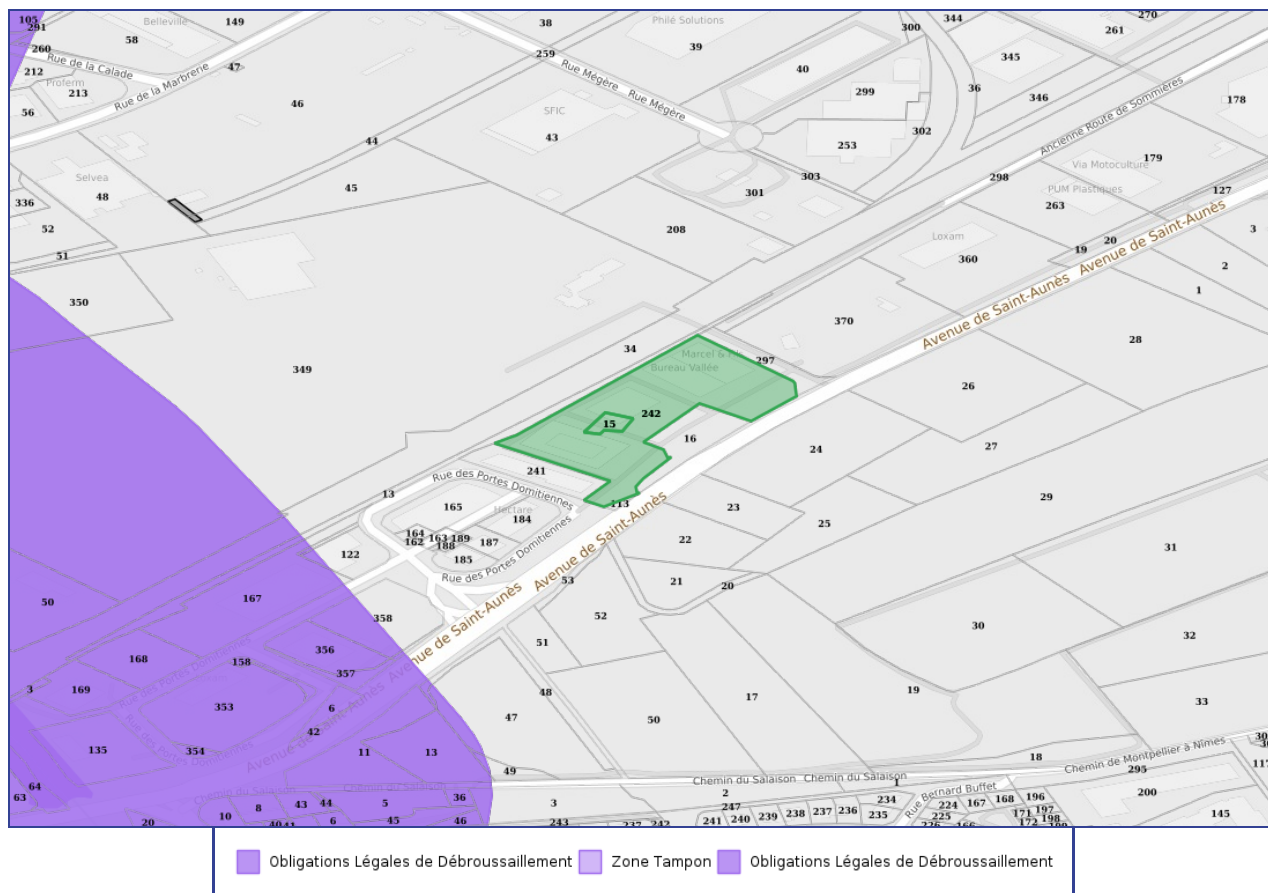




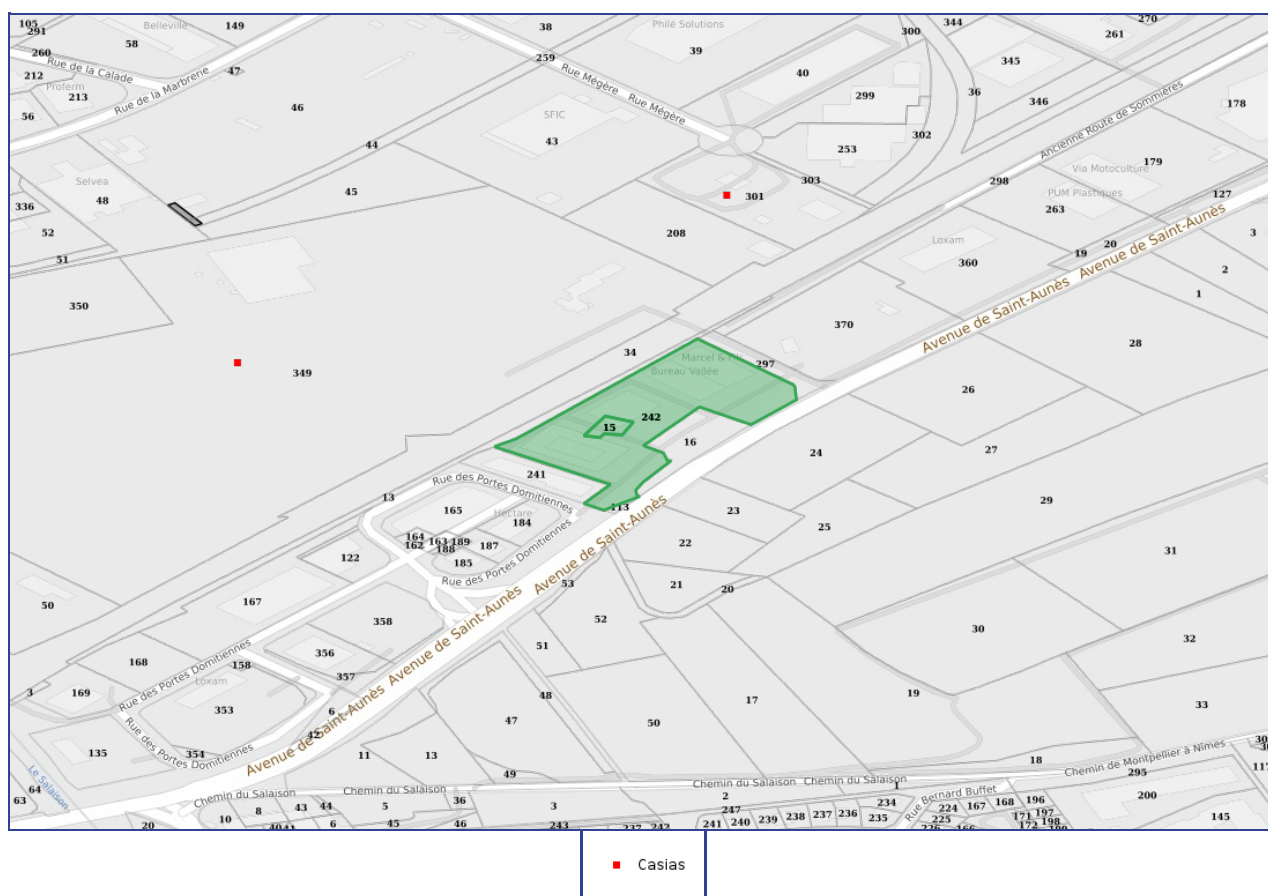
## POTENTIEL RADON

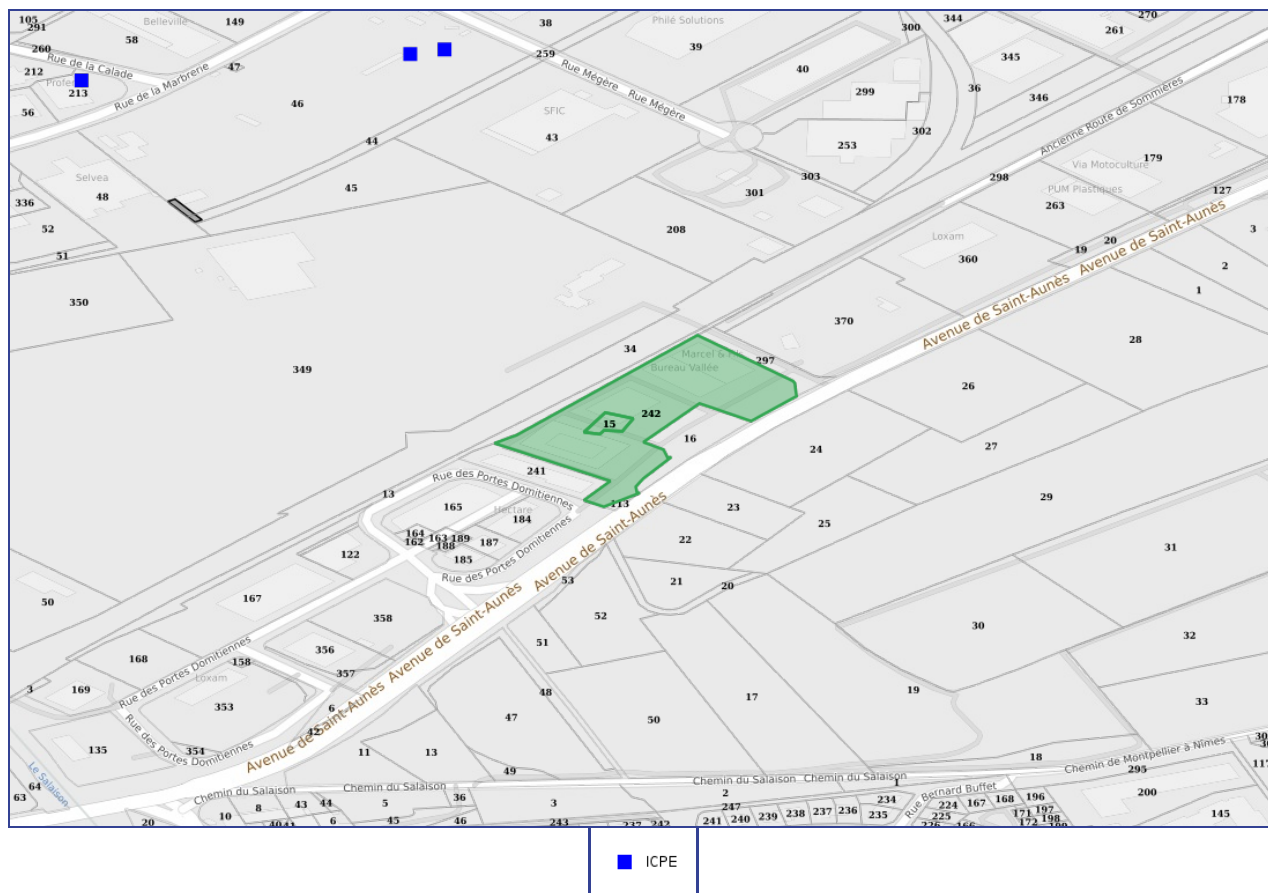


## DÉBROUSSAILLEMENT



## CASIAS





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                   |
|------------|-----------------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3930215 | (Etat Indéterminé)                            | 149 Mètres | <a href="#">Détails</a> |
| SSP3928857 | (Etat Indéterminé) 53 route Nîmes ( de). B.P. | 155 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

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

| Code       | Description              | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------|------------|-------------------------|
| 0006601682 | Béton Prêt du Midi (BPM) | 320 Mètres | <a href="#">Détails</a> |
| 0006601316 | EUROVIA PARTICIPATIONS   | 323 Mètres | <a href="#">Détails</a> |
| 0006601743 | MONTPELLIER BETON        | 404 Mètres | <a href="#">Détails</a> |
| 0003700172 | SURFATECH                | 448 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

Adresse de l'immeuble  
750 Avenue de Montpellier 34740 Vendargues  
34740 Vendargues

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 ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2415881A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/10/2023 au 31/12/2023 | 02/07/2024         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">IOME2235873A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/11/2022 au 14/11/2022 | 30/12/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 29/06/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2019261A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/07/2019 au 30/09/2019 | 03/09/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1926068A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/01/2018 au 31/03/2018 | 26/10/2019         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1835009A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/07/2017 au 30/09/2017 | 30/01/2019         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1727359A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2016 au 30/09/2016 | 01/11/2017         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1604026A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/01/2014 au 30/09/2014 | 09/04/2016         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1523044A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 23/08/2015 au 23/08/2015 | 08/10/2015         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1423539A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 29/09/2014 au 30/09/2014 | 11/10/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1411746A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 21/09/2012 au 31/12/2012 | 21/06/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0700065A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2006 au 14/09/2006 | 10/03/2007         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0400080A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 16/11/2003 au 16/11/2003 | 26/02/2004         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300789A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 02/12/2003 au 04/12/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300648A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 30/11/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9400580A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 17/10/1994 au 28/10/1994 | 25/11/1994         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

27/10/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

CUENOT NUOVELOT

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](http://www.georisques.gouv.fr))