



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné GUARINIELLO Marc, opérateur de diagnostic et gérant de la société SAS MAG EXPERTISE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, repris ci-après, et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics immobiliers.

- Nos rapports sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
- Le cabinet de diagnostic a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- Le cabinet de diagnostic et l'opérateur de diagnostic ne dispose d'aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Fait le 6 février 2020 à Palavas Les Flots

Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

Article R271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article R271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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



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-GAILLARD

Date de commande : 11/09/2025

Date de visite : 15/10/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 40 Avenue du Colonel Simon 34400 LUNEL

Nature du bien : Appartement

Etage : 1

Lot(s) : 11-6 et/ou Numéro de porte :

Date de construction : 1963

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. Loïc GAILLARD

Adresse : 365 Rue des Croisades

Code Postal et Ville : 34280 LA GRANDE-MOTTE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	3.61
Cuisine	7.93
Couloir	3.79
Salle d'eau	4.46
Chambre 1	9.55
WC	2.60
Chambre 2	10.73
Séjour	23.81

4 - Superficie privative totale du lot : **66.48 m²**

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Terrasse	6.53
Terrasse 2	4.36

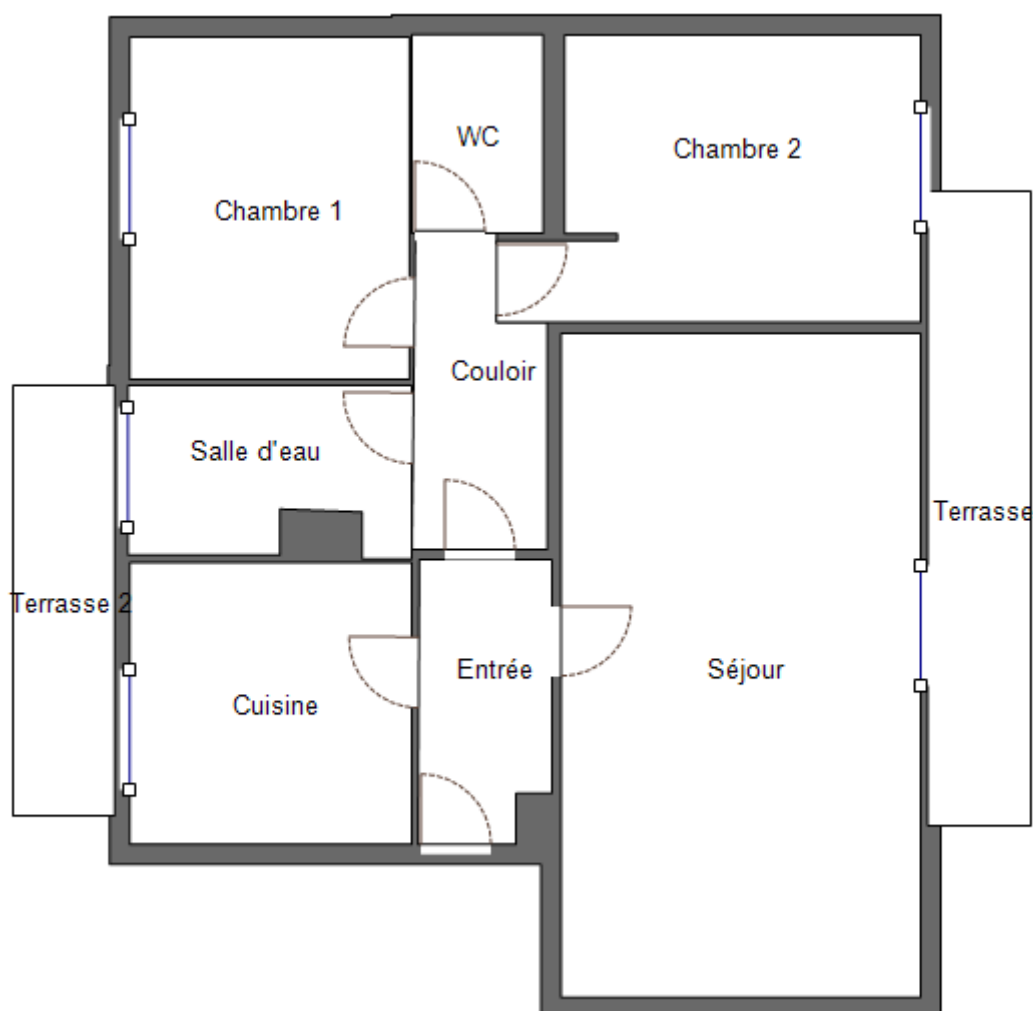
Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.



SAS MAG EXPERTISE

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

Croquis (non contractuel)





MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS





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-GAILLARD

Date de création : 15/10/2025 Date de visite : 15/10/2025

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 34400 - Commune : LUNEL
Type d'immeuble : Appartement 3 Pièce(s)
Adresse (et lieudit) : 40 Avenue du Colonel Simon
Référence(s) cadastrale(s) :
Etage : - N° de porte : - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : OUI
Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction : 1963 - 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. GAILLARD Loïc
Adresse : 365 Rue des Croisades 34280 LA GRANDE-MOTTE
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER
Adresse : 7 Boulevard Victor Hugo 34060 MONTPELLIER CEDEX 2
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 particuliers 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 (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies + remarques Localisation non obligatoire	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos Non obligatoire
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).			
B3.3.5d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est > 2 ohms.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et	



			a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.	
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.			
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).			
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche :			



	L'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.			
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(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 (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
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
Aucun		

Autres constatations diverses :

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrisation. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. 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.



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 : 15/10/2025

Etat rédigé à MAUGUIO, le 15/10/2025

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⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

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



Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr



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-GAILLARD

Date de commande : 11/09/2025
Date de la visite : 15/10/2025
Heure d'arrivée : 16:00
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) :

40 Avenue du Colonel Simon 34400 LUNEL

Département : HERAULT Bâtiment et escalier : N° d'étage : 1

N° de lot(s), le cas échéant : 11-6 Date de construction : 1963 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. Loïc GAILLARD

Adresse : 365 Rue des Croisades 34280 LA GRANDE-MOTTE

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,...) : SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER

Adresse : 7 Boulevard Victor Hugo 34060 MONTPELLIER CEDEX 2

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



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 et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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
Cuisine	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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
Couloir	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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	Sol : Carrelage mur : Faïence plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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
Chambre 1	Sol : Parquet flottant mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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
WC	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Chambre 2	Sol : Parquet flottant mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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
Séjour	Sol : Carrelage mur : Peinture plafond : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (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
Terrasse	Sol : Carrelage mur : plafond : Portes plinthes huisseries boiseries (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
Terrasse 2	Sol : Carrelage mur : plafond : Portes plinthes huisseries boiseries (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 et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Couloir	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Terrasse	Absence d'indice d'infestation de termites
Terrasse 2	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.).

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



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 termite 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 15/10/2025 et valable jusqu'au 14/04/2026.

Fait en nos locaux, le 15/10/2025

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.



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) 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



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

40 AVENUE DU COLONEL SIMON 34400 LUNEL

Adresse: 40 Avenue du Colonel Simon 34400 LUNEL
Coordonnées GPS: 43.675664, 4.139242
Cadastre: AS 30

Commune: LUNEL
Code Insee: 34145

Reference d'édition: 3393339
Date d'édition: 16/10/2025

Vendeur-Bailleur:
M. Loïc GAILLARD
Acquéreur-Locataire:



OLD : NON

PEB : NON

15 BASIAS, 0 BASOL, 3 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Vidourle	Approuvé	15/09/2009
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vidourle	Approuvé	15/09/2009
		Inondation Par submersion marine Vidourle	Approuvé	15/09/2009
		Inondation LUNEL	Prescrit	31/08/2006
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau LUNEL	Prescrit	31/08/2006
		Inondation Par submersion marine LUNEL	Prescrit	31/08/2006
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

VVAKS

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

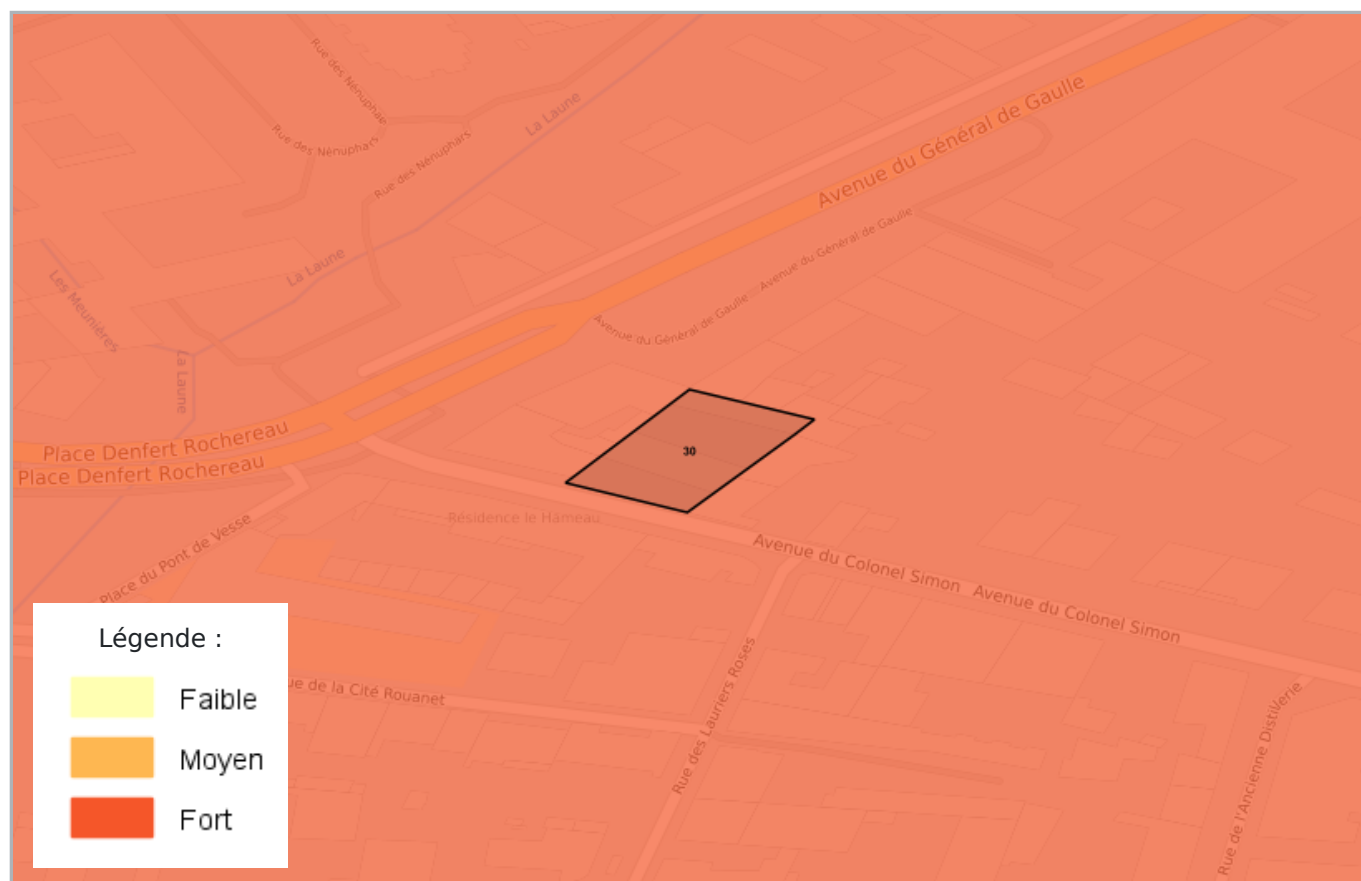
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
40 Avenue du Colonel Simon		34400	LUNEL
AS 30			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☒ non ☐			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☒	☐
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		date 15/09/2009	
Inondation			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui	non
☐		☐	☒
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
☐		☐	☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☐	☐
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		date	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui	non
☐		☐	☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
☐		☐	☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
☐	☐	☐	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	non
☐		☐	☐
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	non
☐		☐	☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui	non
☐		☐	☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui	non
☐		☐	☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui	non
☐		☐	☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
☐	☒	☐	☐
zone 5 forte ☐			
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
☐		☐	☒
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui	non
☐		☐	☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui	non
*naturelle, minière ou technologique		☐	☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui	non
☐		☐	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui	non
☐		☐	☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans
☐		☐	☐
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui	non
☐		☐	☐
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui	non
☐		☐	☐
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur / bailleur		Date / Lieu	acquéreur / locataire
M. Loïc GAILLARD			
Signature:		Le, 16/10/2025	Signature:
		Fait à LUNEL	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (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

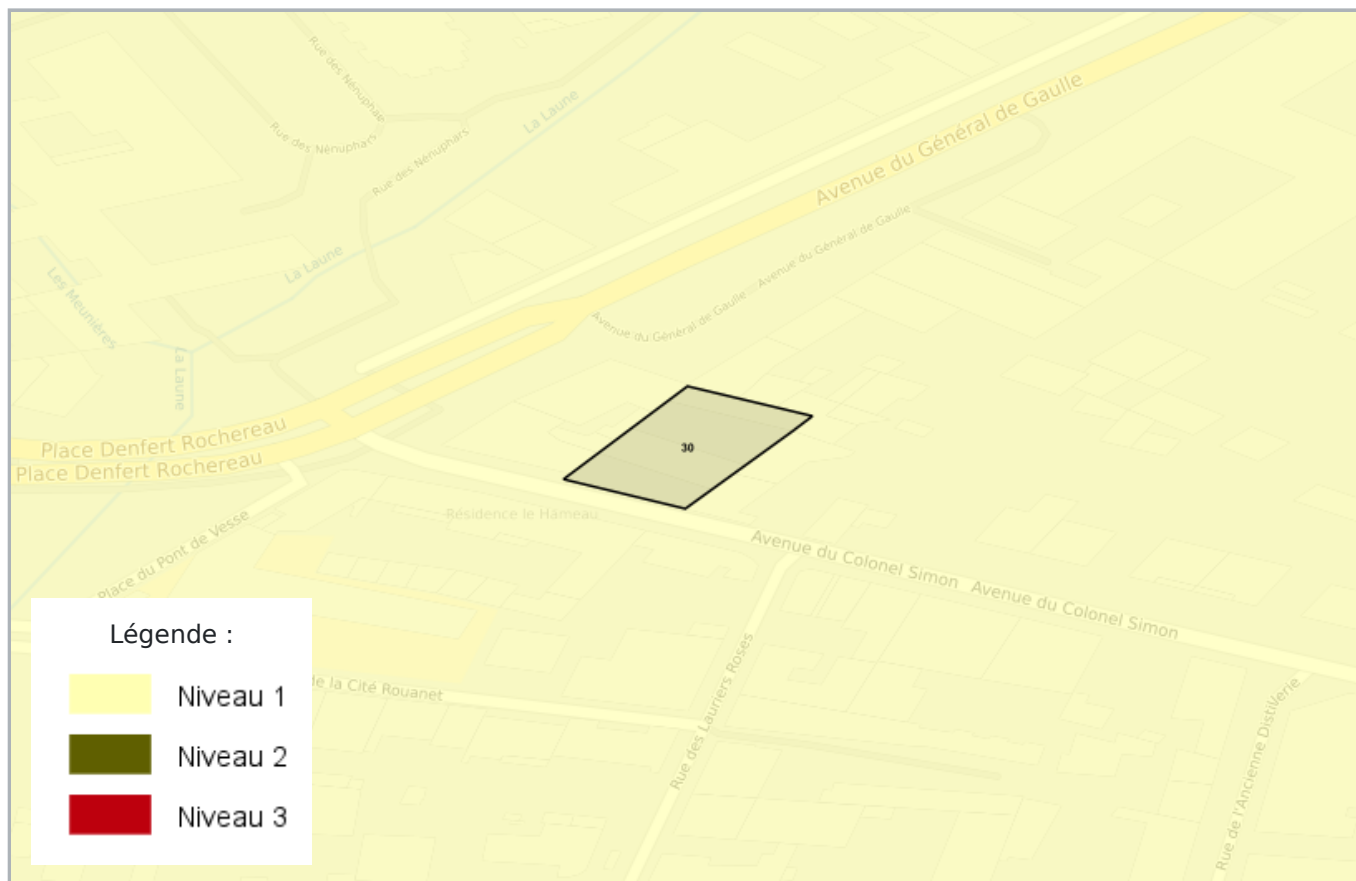
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



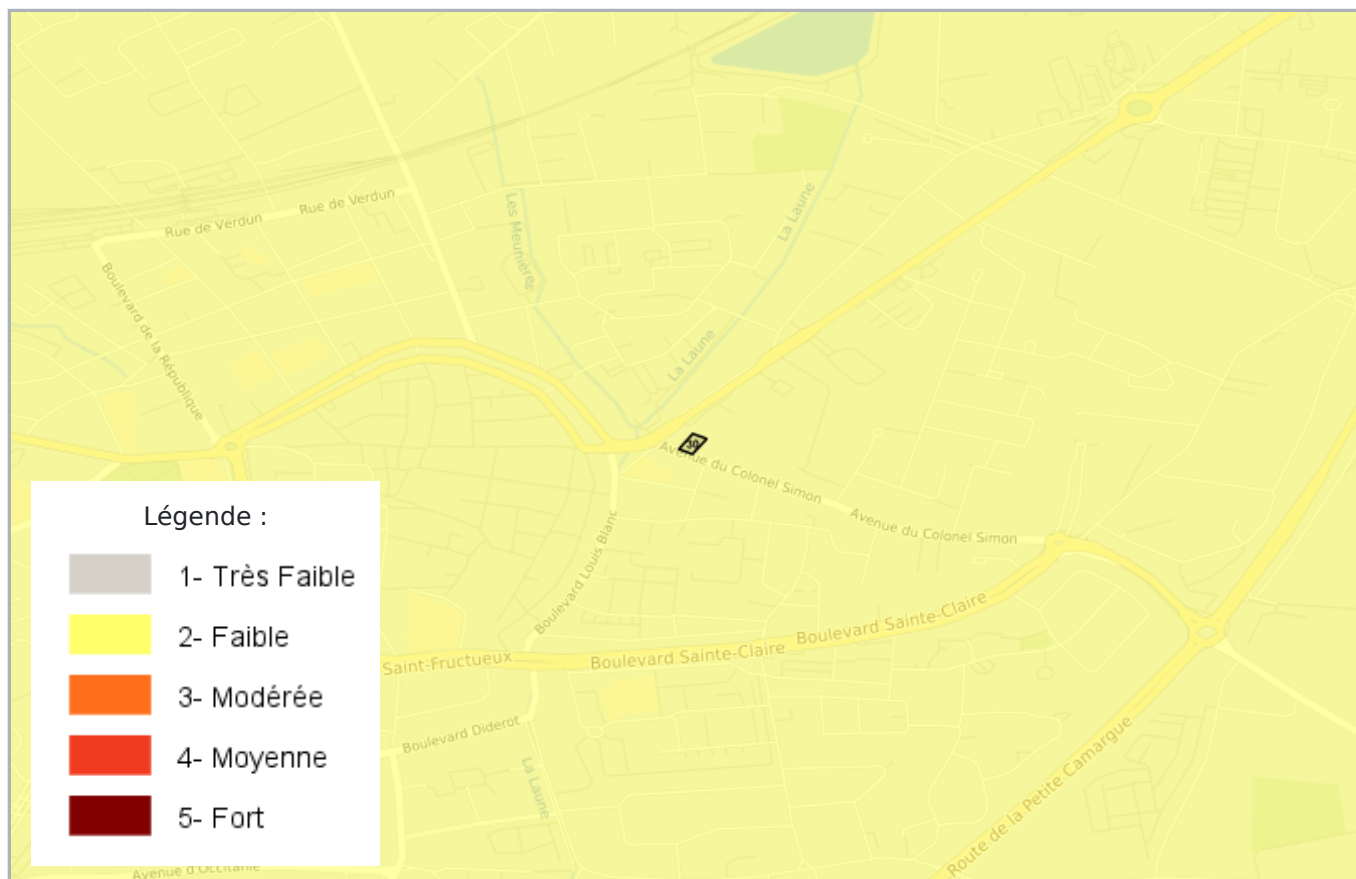
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



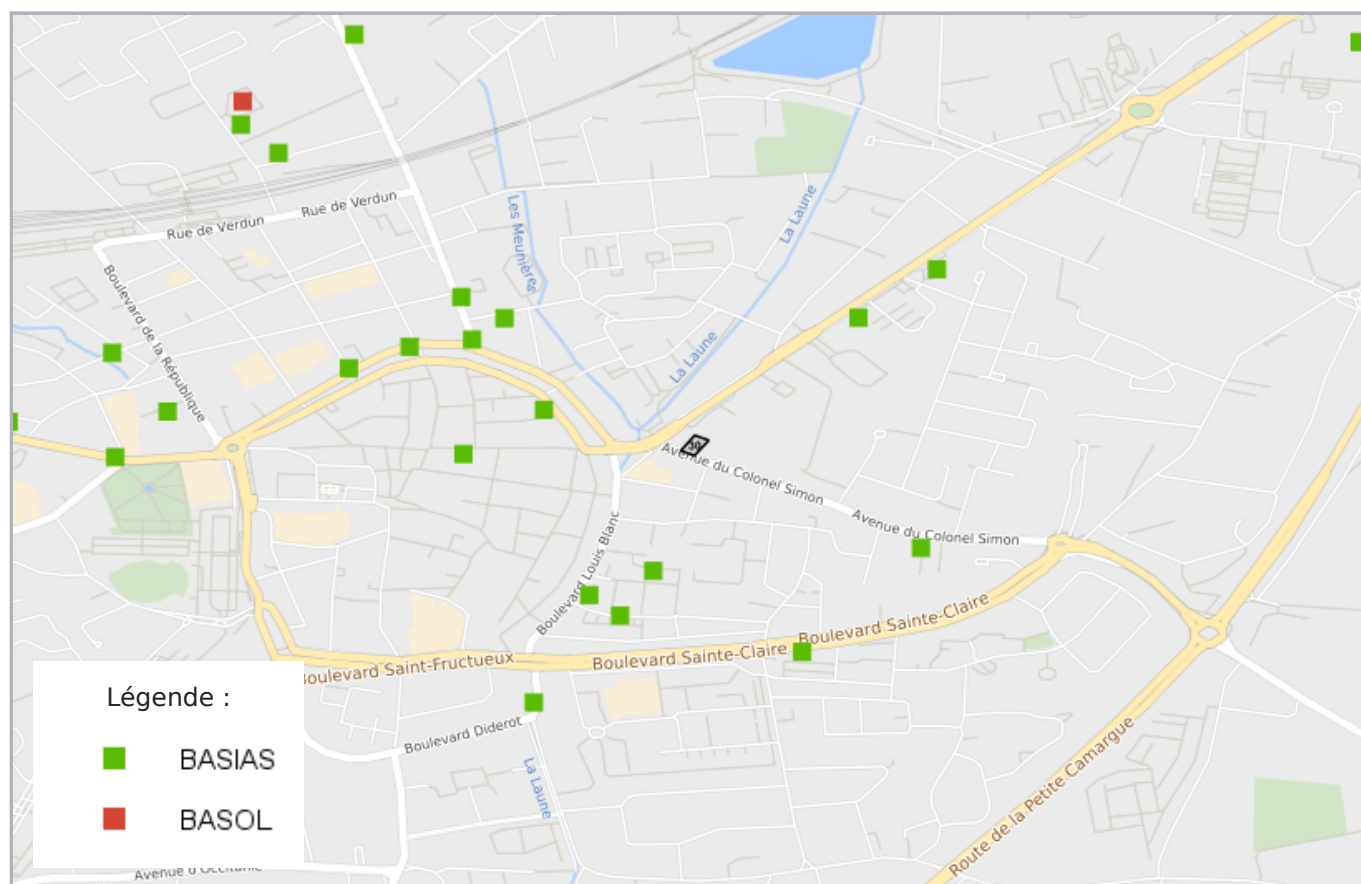
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



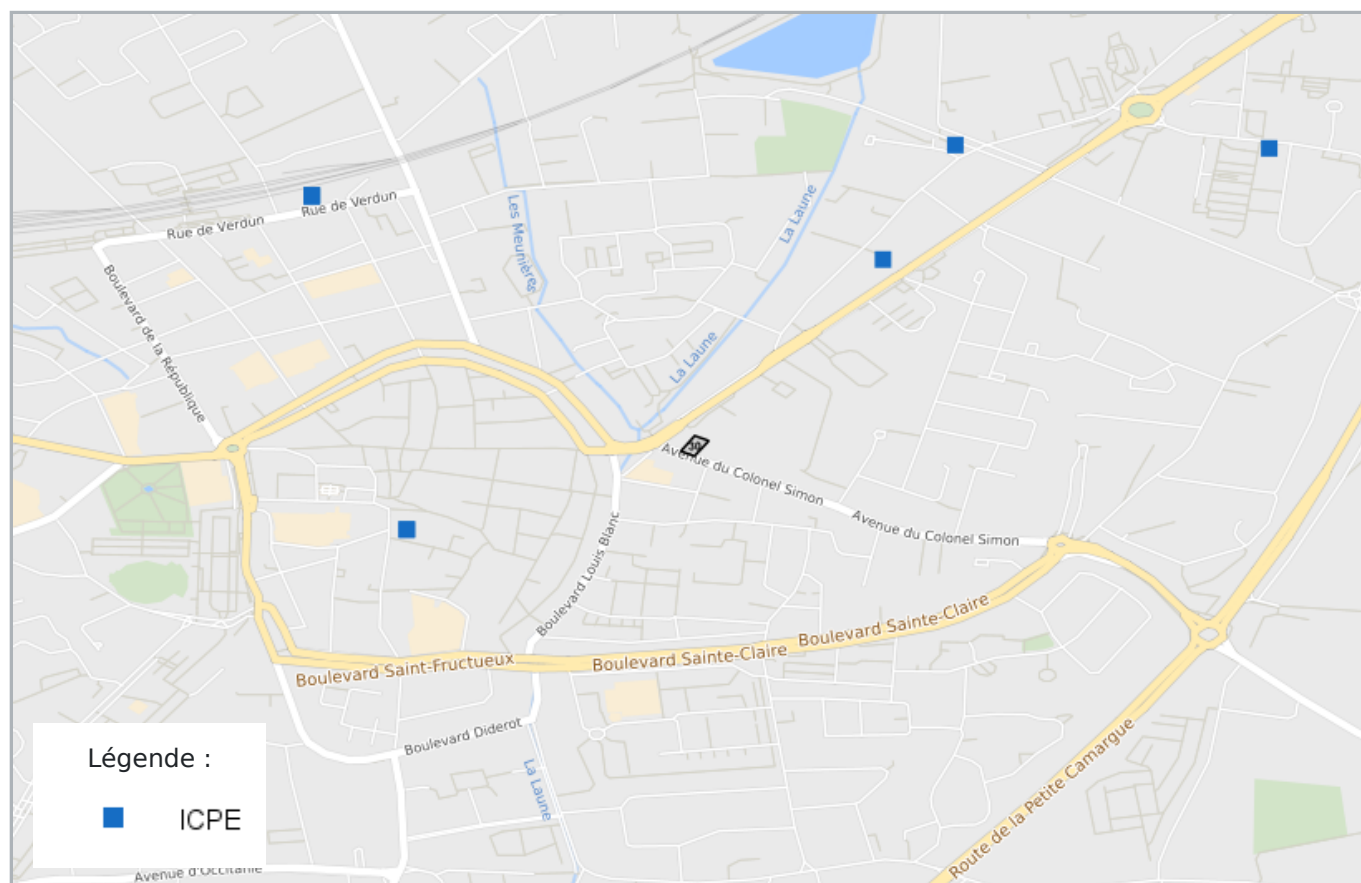
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

40 Avenue du Colonel Simon 34400
LUNEL

code postal ou Insee

34400

commune

LUNEL

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☐

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

¹ zone A ☐
très forte

² zone B ☐
forte

³ zone C ☐
modérée

⁴ zone D ☐
faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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 présent en compte

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

vendeur / bailleur

M. Loïc GAILLARD

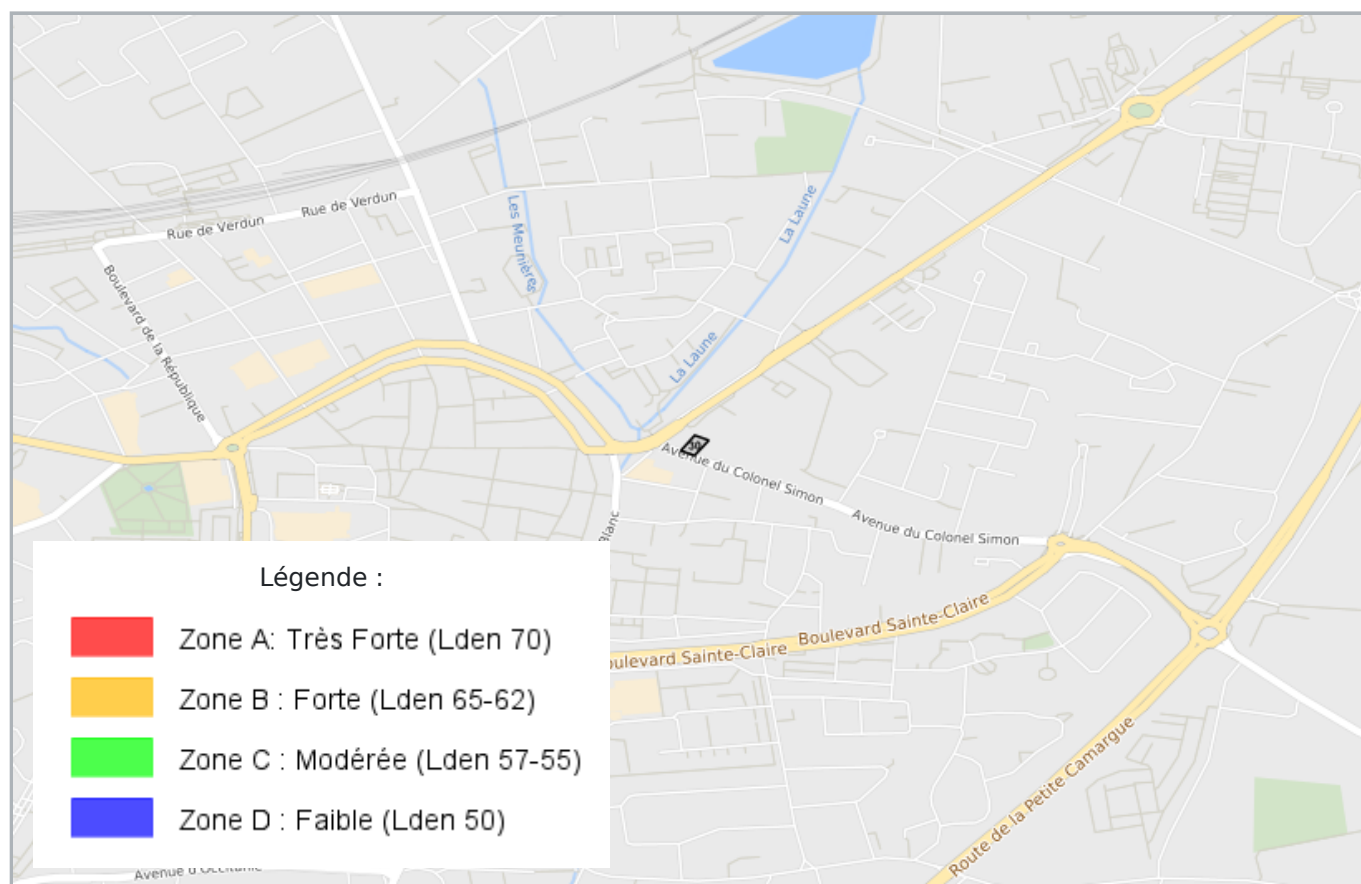
date / lieu

16 octobre 2025 / LUNEL

acquéreur / locataire

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

67 rue Roger Salengro LUNEL		192 mètres
SSP3930221	SOCIETE SCARPULLA ANGE	
En arrêt		
22 boulevard Louis Blanc LUNEL		214 mètres
SSP3930006	JEAN DE KEIRANE SARL - ASHETON DE TONGE HENRY, ANC. CIE INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE DU BOIS (CCIB)	
En arrêt		
rue de la Libération LUNEL		283 mètres
SSP3929670	SOCIETE DELORD CASIMIR	
En arrêt		
220 boulevard Louis Blanc LUNEL		285 mètres
SSP3929157	MÉRIDIONALE DES CAOUTCHOUCS ET DÉRIVÉS STÉ	
En arrêt		
325 avenue du Général de Gaulle LUNEL		294 mètres
SSP3930061	SOCIETE AUJOULAT ANTONIN	
Indéterminé		
51 rue du Square Fleuri LUNEL		303 mètres
SSP3930269	PARENT BLANC ETS SUCCÈDE À BLANC JOSEPH	
En arrêt		
6 boulevard de Strasbourg LUNEL		325 mètres
SSP3930010	VAUTRAIN ET CIE ETS, AGENCE PEUGEOT	
En arrêt		
13 boulevard Lafayette LUNEL		336 mètres
SSP3929968	SOCIETE ARNAL ADRIEN	
En arrêt		
171 avenue Colonel Simon du LUNEL		336 mètres
SSP3930702	GRASSION ET FREDOT CIE ETS	
En arrêt		
355 boulevard Sainte-Claire - lot.2 lotis. Lunel 2000 LUNEL		379 mètres
SSP3930765	SARL SUDAUTO 2000, ZEMMOUR	
Indéterminé	Station ELF	
6 route de Sommières LUNEL		392 mètres
SSP3929435	SOCIETE GRIOT	
Indéterminé		
1 rue Boutonnet LUNEL		399 mètres
SSP3929060	SOCIETE RIBIERE ET BARCELO (2)	
En arrêt		

487 avenue Général de Gaulle du LUNEL		427 mètres
SSP3930715 Indéterminé	TOTAL, CIE FRANÇAISE DE DISTRIBUTION STÉ	

8 boulevard Lafayette LUNEL		456 mètres
SSP3930567 En arrêt	SOCIETE BEAUME ROBERT	

457 boulevard Louis Blanc LUNEL		489 mètres
SSP3930007 En arrêt	ETS SERVA ANTOINE	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3929026 SOCIETE VINAS FLORIAN route de Sommières LUNEL	SSP3928924 SOCIETE MULET JEAN 3 rue Glacière (de la), LUNEL
SSP3928767 SOCIETE VILLEDIEU PAULIN 3 route départementale d'Alais à Aigues-Mortes LUNEL	SSP3928768 SOCIETE YZOMBARD ALEXANDRE Chemin de Sommières LUNEL
SSP3929319 SOCIETE VALENTIN LÉON avenue du Colonel Simon LUNEL	SSP3929349 SOCIETE AUJOULAT (3) 309 avenue du Général de Gaulle LUNEL
SSP3929058 SOCIETE VESSIER LOUIS Route nationale 113 LUNEL	SSP3929455 SOCIETE TORTAJADA JOAQUIN 162 rue de Verdun LUNEL
SSP3929252 SOCIETE CASTEL ANDRÉ 204 avenue des Airs LUNEL	SSP3929270 ALBRET STÉ 51 rue du Square Fleuri LUNEL
SSP3929671 SOCIETE REBUFFAT HIPPOLYTE rue Boucarie LUNEL	SSP3929672 SOCIETE CHABROL AUGUSTE rue Boucarie LUNEL
SSP3929673 SOCIETE CHIEVRE route départementale 3 LUNEL	SSP3929674 SOCIETE VIALA PIERRE Route nationale 87 LUNEL
SSP3929675 SOCIETE VALENTIN JACQUES rue des Malautières LUNEL	SSP3929676 SOCIETE DAUDE LUNEL
SSP3929677 SOCIETE TRIOL ANDRÉ Route nationale 87 LUNEL	SSP3929557 SOCIETE VESSIER LOUIS route de Nîmes LUNEL
SSP3929945 ANCIENS ETS SARRAN STÉ route de Sommières LUNEL	SSP3929961 SOCIETE CAUMER-DUVERT Route nationale 87 LUNEL
SSP3930256 SOCIETE QUILES MICHEL 179 boulevard Diderot LUNEL	SSP3930273 SCRINZI FRERES route de Nîmes LUNEL
SSP3930547 SOCIETE CASTEL ANDRÉ 1 avenue Gambetta LUNEL	SSP3930403 SGCS (SOCIETE GARDOISE DE CHAUFFAGE SERVICE) 277 Chemin du Mas de Cadoule LUNEL

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES) BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES) INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Centre commercial "Les portes de la mer" 34400 Lunel		383 mètres
SAS ARPEL - Enseigne Intermarché Hyper	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006605364	

Avenue des quatre saisons 34400 Lunel		383 mètres
SAS PREAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006606160	

Relais La Pétiole - 487 avenue du Général de Gaulle - RN 113 34400 Lunel		395 mètres
TotalEnergies	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300353	



Préfecture : Hérault
Commune : LUNEL

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

40 Avenue du Colonel Simon
34400 LUNEL

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	16/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	07/09/2005	08/11/2005	24/11/2005	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1995	15/10/1995	18/03/1996	17/04/1996	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/09/1994	23/09/1994	24/11/1994	02/12/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/1991	11/09/1991	21/08/1992	23/08/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	22/06/2021	09/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

16/10/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,**
d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES**
pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT,
évacuez par les escaliers
et éloignez-vous de ce qui
pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS
DES CÔTES** et rejoignez les
hauteurs : un séisme peut
provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

Annexes réglementaires de LUNEL

Arrêté Préfectoral



PREFET DE L'HERAULT

***Direction départementale
des territoires et de la mer***

Service eau, risques et nature
Unité prévention des risques
naturels et technologiques

Arrêté n°DDTM34-2017-07-08704 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs sur la commune de LUNEL

**Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'ordre national du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27,

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2009/01/2429 du 15/09/09 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la commune de LUNEL,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 20 juin 2017 annulant cet arrêté,

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour le dossier communal d'information,

ARRÊTE :

ARTICLE 1. OBJET

La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels la commune est exposée ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer sont consignées dans la fiche d'information annexée au présent arrêté.

Cette fiche ainsi que les documents graphiques, sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault à l'adresse http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-I.A.L/_Dossiers-communaux-d-information-DCI/

ARTICLE 2. MISE À JOUR

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

ARTICLE 3. PUBLICATION

Une copie du présent arrêté est adressée au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

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

ARTICLE 4. EXÉCUTION

Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de LUNEL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 31 juillet 2017

Pour le Directeur et par délégation,
le Chef du Service eau, risques et nature

Par délégation
L'Adjoint au Chef de Service
Eau - Risques - Nature ,



Julien RENZONT

Fiche communale - IAL

Commune de LUNEL

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/217

du 01 février 2006

mis à jour le 31/07/2017 par AP n°
DDTM34-2017-07-08704

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒

non ☐

PPR PRESCRIT

date 31 août 2006

aléa Inondation (submersion marine
et débordement fluvial)

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Les cartes des aléas du porter à connaissance de l'État du 07/12/2015

Consultable sur Internet ☒

La carte du périmètre de la prescription

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☐

non ☒

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

Consultable sur Internet ☐

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐

zone 2 ☒

Zone 1 ☐

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Les cartes des aléas du porter à connaissance de l'État du 07/12/2015

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

MAG EXPERTISE
51 Rue Charles Nungesser
34130 Mauguio
Tél : +3 36 47 66 14 54
Port : 06 47 66 14 54
mag.expertise@gmail.com
SAS (Société par actions simplifiée) au capital de 1000€
Code N.A.F : 6831Z

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

39 Rue Mstislav Rostropovitch
75017 Paris 17
FRANCE

N° du compte : C0005144

Mauguio , Le 16/10/2025

INFORMATIONS SUR LE BIEN

Adresse
40 Avenue du Colonel Simon
34400 Lunel

Appartement / 3 pièce(s)

INFORMATIONS SUR LA MISSION

Propriétaire : **M. Loïc GAILLARD**
Dossier N° : **12430**
Mission effectuée le : **15/10/2025**
Par l'opérateur : **Marc GUARINIELLO**

EXPERTISES RÉALISÉES :

Désignation	P.U HT	TVA	Quantité	Total HT
Dossier N° 12430 : Amiante vente + DPE vente + ERP + Mesurage Loi CARREZ + Sécurité électrique Vente + Termites	350.00	20%	1	350.00

Relevé d'identité Bancaire (RIB)

Titulaire de compte : **MAG EXPERTISE**
Domiciliation : **BANQUE POPULAIRE du SUD**
117 av de palavas 34070
MONTPELLIER
IBAN : **FR76 1660 7004 4140 0012 1781**
404
BIC : **CCBPFRPPPPG**

Total HT : 350.00 €

TVA 20% : 70.00 €

Total TTC : 420.00 €

Règlement : 0.00 €

Restant dû TTC : 420.00 €

Les montants unitaires sont arrondis, leur somme peut différer du montant total

DÉTAIL DU RÈGLEMENT :

E03980-1	31/10/2025	420.00€	Non perçu
----------	------------	---------	-----------

Conditions de règlement et informations complémentaires:

Les rapports édités restent la propriété de la société MAG EXPERTISE jusqu'à complet règlement des sommes dues.
La société MAG EXPERTISE se réserve le droit de poursuivre le débiteur en cas d'utilisation de rapports non acquittés sans son accord, que ce soit pour un usage privé où dans le cadre de publications sur internet (publicité sur des sites de ventes immobilières par exemple).