

SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER

Commissaires de Justice associés

7 Boulevard Victor Hugo

CS 73999

34060 MONTPELLIER CEDEX 2

Tel : 04 67 60 48 53

e-mail : actes@pnf-huissiers.com

www.peyrache-nekadi-favier-huissiers.com

Membre du Réseau INTER-HUISSIERS

www.inter-huissiers.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Païement en Ligne Sécurisé



SCP PEYRACHE-NEKADI-FAVIER

Commissaires de Justice associés

7 Boulevard Victor Hugo CS 73999

34060 MONTPELLIER CEDEX 2

Tel : 04 67 60 48 53

Email : actes@pnf-huissiers.com

C11665

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SUR SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE QUINZE OCTOBRE

A PARTIR DE SEIZE HEURES

A la demande de :

SARL EPILOGUE

RCS MONTPELLIER 980 989 321

65 Route de Lavérune

34070 MONTPELLIER

Représentée par son gérant en exercice Maitre Guillaume LARCENA, venant aux droits de l'Etude BALINCOURT en vertu d'une Ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER en date du 06 novembre 2023, agissant en sa qualité de Liquidateur Judiciaire de la **Société MARSALA SAS** inscrite au RCS MONTPELLIER SIREN 830 546 305 dont le siège social est Immeuble « La Désirade » 91 Rue du Rajol 34130 MAUGUIO, désigné à ses fonctions suivant jugement du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER en date du 12 octobre 2020.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maitre Emmanuelle MASSOL Avocate inscrite au Barreau de MONTPELLIER 1 Rue du Pont de Lattes, membre de la SELARL INTER BARREAUX AMMA AVOCATS,

Elisant domicile en mon Etude en tant que de besoin,

Agissant en vertu de :

Un Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Montpellier en date du 22 juin 2023 et d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de Montpellier en date du 06 mai 2025.

Un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 27 aout 2025.

***Je, soussigné Thierry PEYRACHE
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE
7 BOULEVARD VICTOR HUGO A 34060 MONTPELLIER CEDEX 2
MEMBRE DE LA SCP PEYRACHE-NEKADI - FAVIER***

Certifie m'être rendu ce jour sur la commune de 34400 LUNEL 40 Avenue du Colonel Simon dans l'ensemble immobilier cadastré section AS 30 d'une contenance de 06 ares et 60 centiares afin d'établir le procès-verbal descriptif des lots suivants :

-Lot 11 : un appartement.

-Lot 6 : un cellier.

Lesdits biens ci-dessus désignés appartenant à **Monsieur Loïc Jean-Marc Joel GAILLARD** né le 17 novembre 1981 à PARIS (4^{ème}), de nationalité française, demeurant 365 Rue des Croisades, Résidence « Mott Land » Bâtiment 9 « FIGARO » Appartement 1 à 34280 LA GRANDE MOTTE.

Sur place, je procède comme suit :

Je suis accompagné par Monsieur Marc GUARINELLO du Cabinet MAG EXPERTISES requis pour établir les diagnostics légaux.

C O N S T A T A T I O N S

1. APPARTEMENT – LOT 11 :

Cet appartement se situe au premier étage, porte gauche en montant par les escaliers (**photos 1, 2 et 3**).

Sur place, je rencontre Madame OUILLANI Sabrina, Locataire Ainsi Déclarée (07.61.98.64.52) à qui je décline mes nom, prénom, qualité et lui expose le but de ma mission, laquelle nous autorise à pénétrer afin d'établir le procès-verbal descriptif.

Elle me remet photocopie du contrat de bail établi avec le propriétaire Monsieur Loïc GAILLARD en date du 09 juin 2018 dont copie est jointe aux présentes.

Elle me déclare régler actuellement 730 € de loyer (charges comprises) et être assurée pour la multirisques habitation auprès du Cabinet AXA.

Le Syndic de la Copropriété est le Cabinet « Le Sarraill Immobilier » 273 Avenue Victor Hugo 34400 LUNEL.

❖ **Entrée (photos 4, 5 et 6) :**

Porte d'entrée avec serrure et verrou.

Sol : carrelage et plinthes.

Murs et plafond : peinture blanche.

1 porte coulissante.

❖ **Cuisine à gauche (photos 7 à 11) :**

Sol : carrelage et plinthes

Murs : peinture blanche et faïences murales.

Plafond : peinture blanche.

1 évier avec plan de travail et meubles hauts et bas.

1 porte fenêtre PVC 1 vantail + volets bois donnant sur un balcon arrière.

1 fenêtre 2 vantaux coulissants + volets bois.

❖ **Séjour (photos 12 à 15) :**

Sol : carrelage et plinthes.

Murs et plafond : peinture blanche.

1 porte fenêtre PVC 2 vantaux + 1 châssis fixe + volets bois.

1 porte fenêtre PVC 2 vantaux + volets bois.

Lesquelles donnent sur un balcon côté Avenue du Colonel Simon.

1 climatisation réversible FUJITSU avec compresseur sur le balcon (photos 16 à 18).

❖ **Couloir (photos 19 à 20) :**

Sol : carrelage et plinthes.

Murs : peinture rose saumon.

Plafond : peinture blanche.

1 porte bois.

1 placard 3 portes coulissantes.

❖ **Salle de bain à gauche (photo 21) :**

1 porte coulissante.

Sol : carrelage.

Murs : faïences murales et peinture marron.

Plafond : peinture blanche.

1 vasque.

1 baignoire.
1 convecteur électrique.
1 fenêtre 2 vantaux coulissants + volets bois.

❖ **Toilettes (au fond du couloir) (photos 27 à 30) :**

Sol : carrelage et plinthes.
Murs et plafond : peinture blanche.
1 cumulus électrique.
1 arrivée d'eau + 1 évacuation d'eau pour lave-linge.
1 WC avec abattant et chasse d'eau.

❖ **Chambre 1 (gauche) (photos 22 à 23) :**

Sol : parquet flottant.
Murs et plafond : peinture blanche.
1 fenêtre PVC 2 vantaux + volets bois.
1 convecteur électrique.
1 porte bois.

❖ **Chambre 2 (droite) (photos 24 à 26) :**

Sol : parquet flottant.
Murs et plafond : peinture blanche.
1 fenêtre PVC 2 vantaux + volets bois.
1 convecteur électrique.
1 porte bois.
1 placard 3 portes coulissantes.

2. LOT 6 – CELLIER (situé au sous-sol) (photos 31 à 32) :

Pour accéder à cellier, il conviendra d'emprunter l'escalier à droite puis une deuxième porte à gauche.

La locataire me déclare ne pas détenir la clef de ce cellier.

Le cabinet MAG EXPERTISE établit les diagnostics légaux lesquels sont annexés aux présentes.

Le cabinet MAG EXPERTISE établit une surface de **66.48** m².

Trente-deux clichés photographiques illustrent le présent procès-verbal descriptif.

Fin des opérations à 16H45

Sur quoi, je me suis retiré et dressé et clos le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit.

COUT	
EMOLUMENT	
Art A 444-10	219.16 €
EMOLUMENT	
Art A 444-18	188.80 €
SCT	9.40 €
TOTAL HT	415.63 €
TVA 20%	83.47 €
TOTAL TTC	500.83 €

Thierry PEYRACHE





Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n° 4



Photo n° 5



Photo n° 6



Photo n° 7



Photo n° 8



Photo n° 9



Photo n° 10

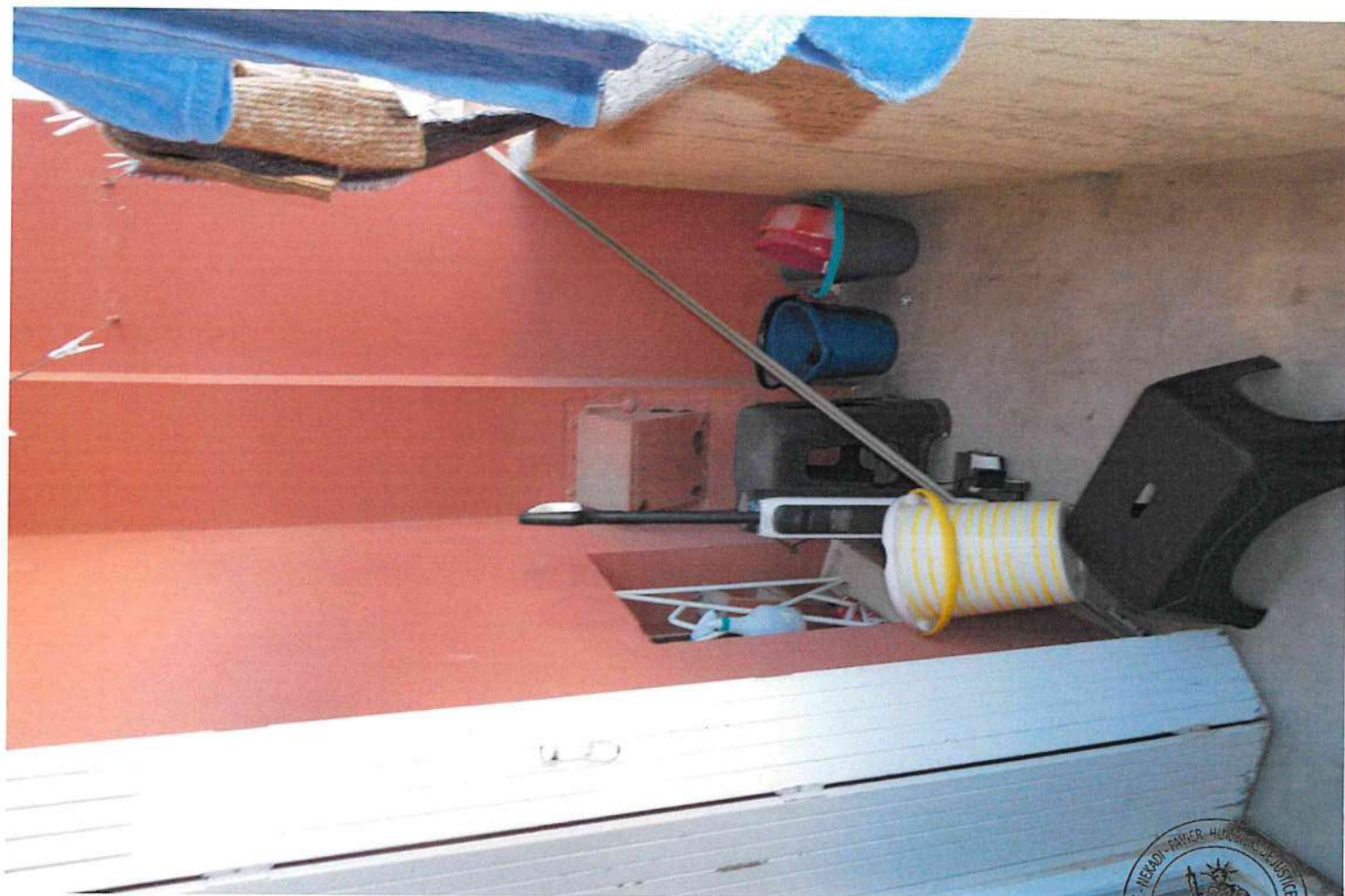


Photo n° 11



Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14



Photo n° 15



Photo n° 16



Photo n° 17



Photo n° 18



Photo n° 19



Photo n° 20

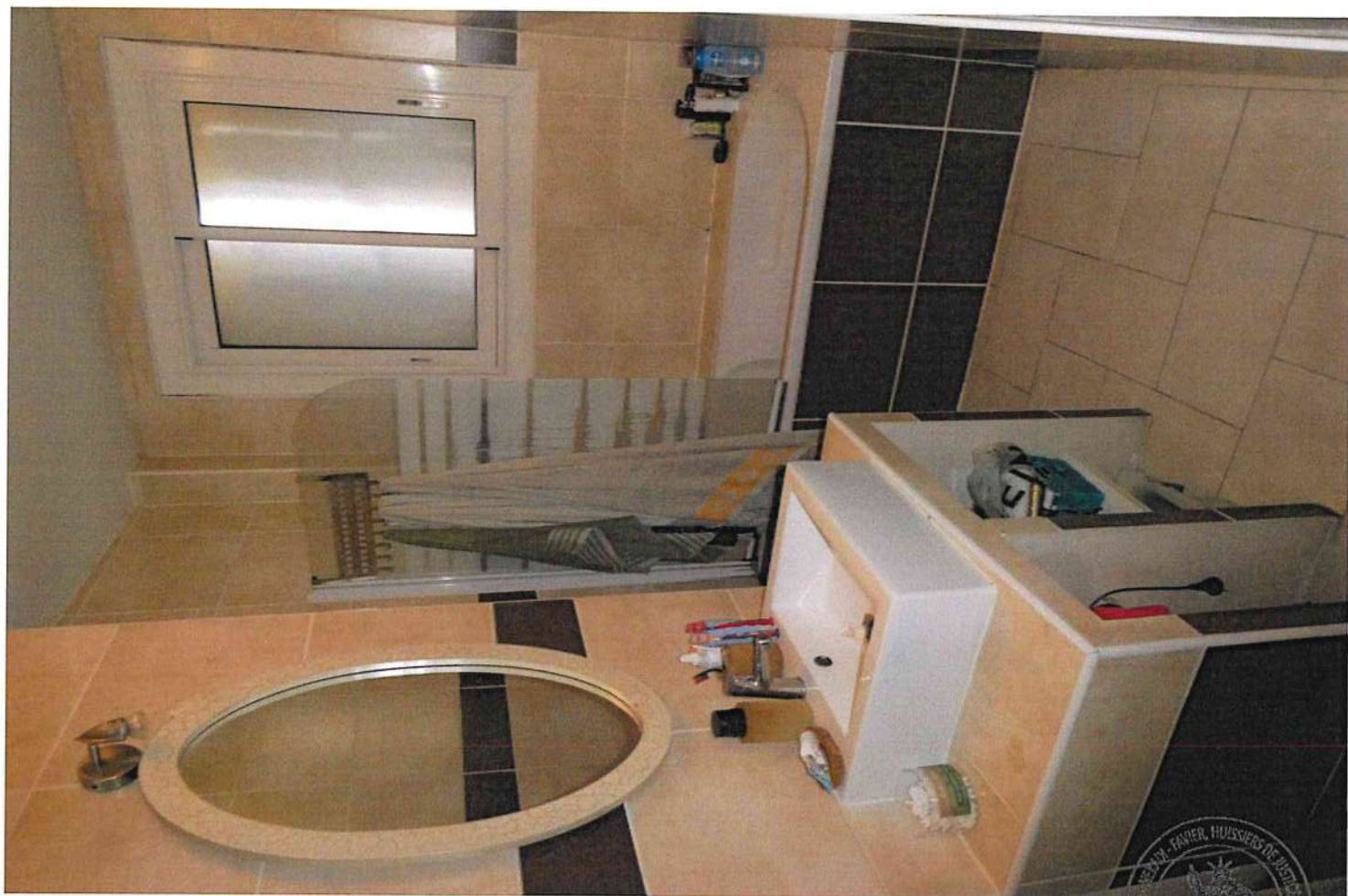


Photo n° 21

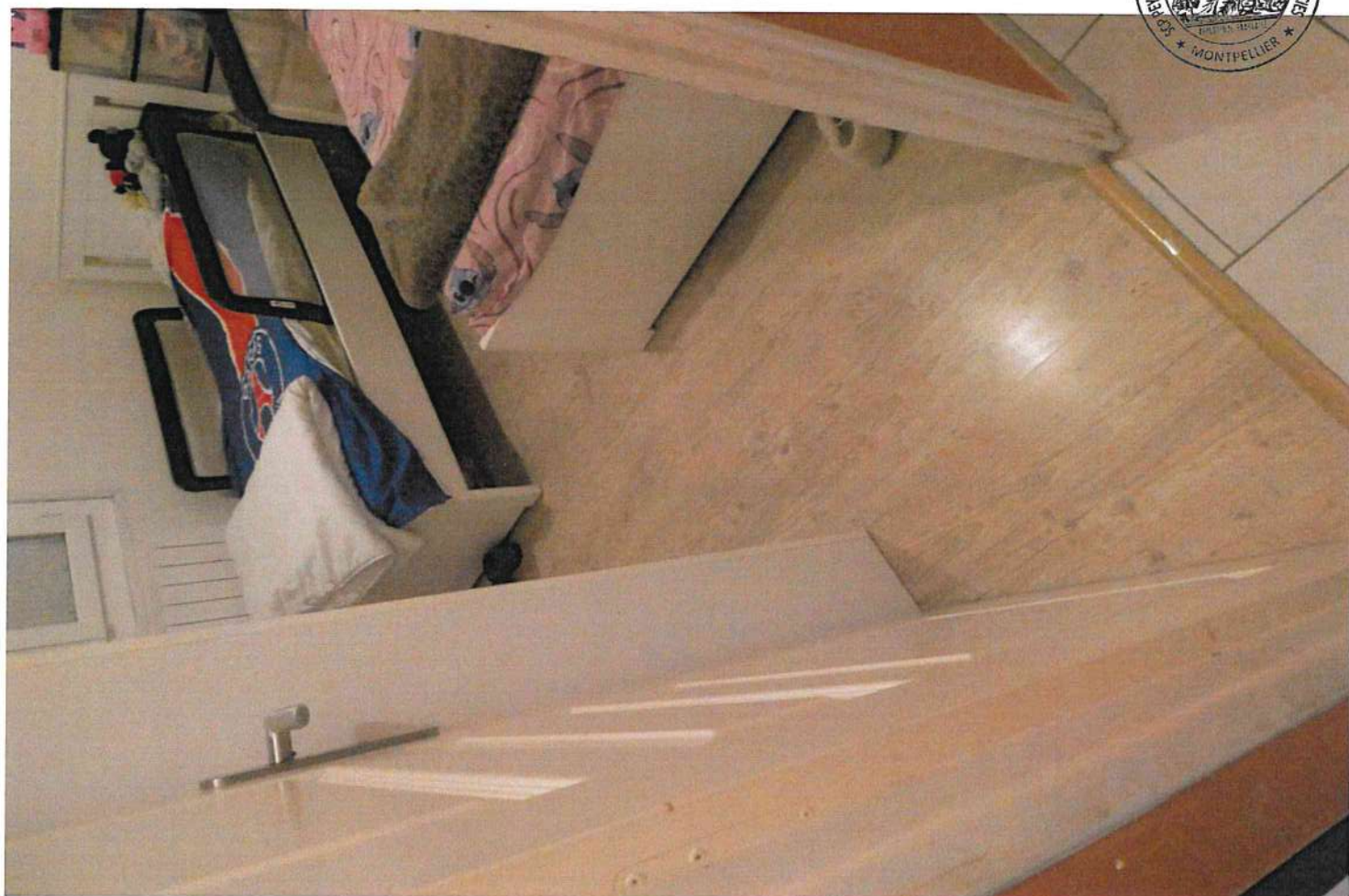


Photo n° 22



Photo n° 23



Photo n° 24



Photo n° 25



Photo n° 26



Photo n° 27



Photo n° 28



Photo n° 29

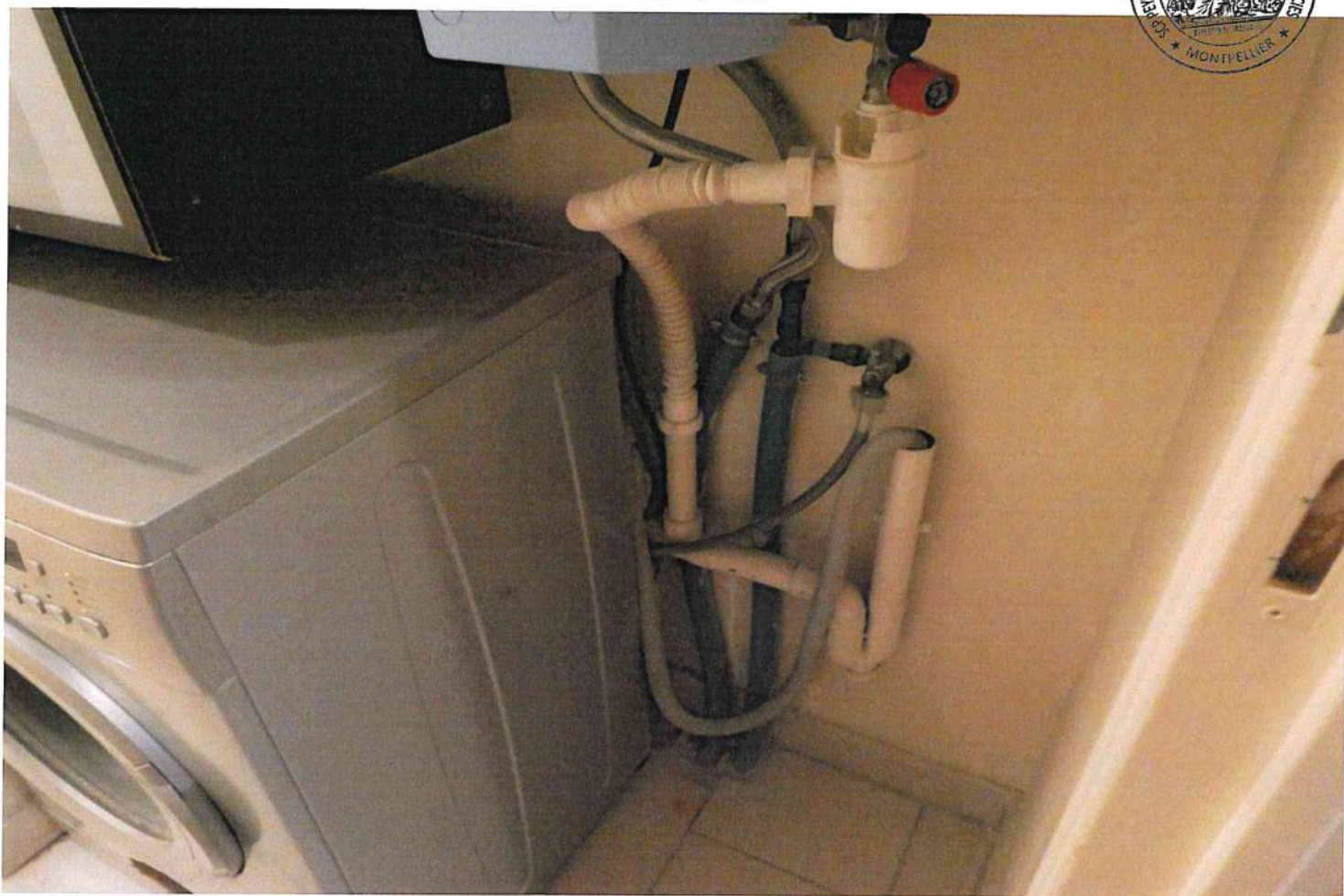


Photo n° 30



Photo n° 31

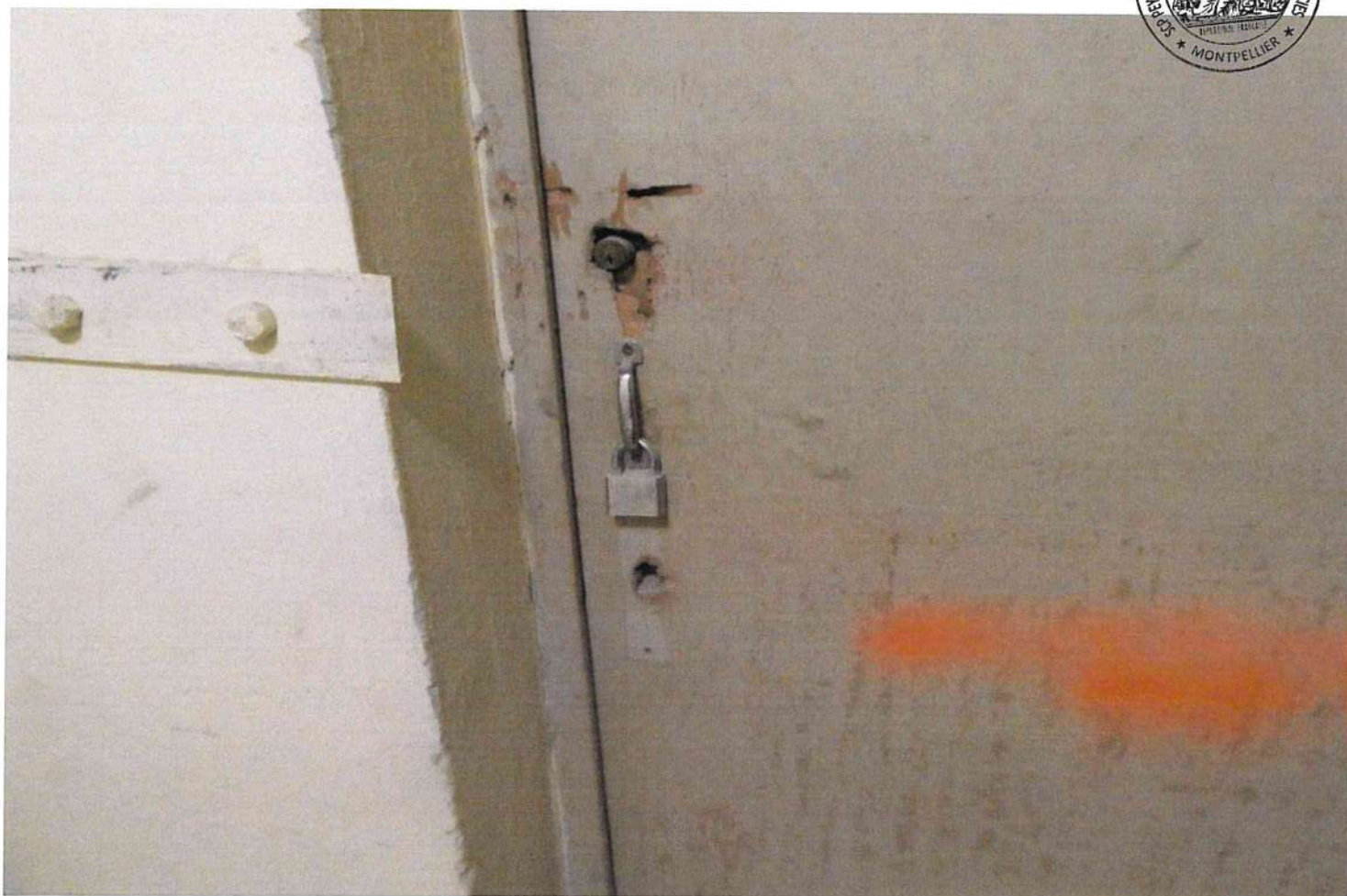


Photo n° 32

16:08



KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

☒ HABITATION PRINCIPALE (1)

☐ PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (2) en ajoutant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

Gérard Coic

355 rue des croissades Résidence Flott-Land

App. 1 Immeuble Le Figaro 3 34280 La grande motte

dénommée(s) "LE BAILLEUR"

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS ou autre)

William Sabina

40 Avenue du Colonel Simon 34000 Lunel, 02/05/1993 à Lunel

dénommée(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (2) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ maison individuelle ☐ mono propriété ☐ copropriété	construit en : _____ copropriété : _____
SITUATION (adresse)	40 Avenue du Colonel Simon 34000 Lunel	
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	2 chambres, 1 cuisine, 1 salon, 1 SDB, 1 WC, 2 balcons, 1 cave Nombre de pièces principales : 4 surface habitable : 71,68 m² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres :	
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° _____ ☐ parking n° _____ ☒ cave n° 6 ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☐ comble aménagé ou non ☐ grenier ☐ antenne TV ☐ téléphone	
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	☒ espace(s) vert(s) ☐ ascenseur ☐ internet ☐ vide-orçures ☐ chauffage : ☒ individuel ☐ collectif - eau chaude ☒ individuelle ☐ collective - eau froide ☒ individuelle ☐ collective ☐ antenne TV collective ☐ interphone ☐ gardiennage	
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989	
Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. ☒ trois derniers bulletins de salaire ☒ dernier avis d'imposition ☒ trois dernières quittances de loyer ☒ justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : _____ ☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)		



WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE - 108

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

Détail et destination des clés : 2 jeux = technique

INTERDICTIONS

INTERDICTIONS
Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit

- ☒ de coller de la moquette sur le sol
☐ de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences...
☐ de repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre
☐ tout percement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiseries...
☒ d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à Cuvèl le 03/06/18
en 2 exemplaires originaux dont un original de 4 pages numérotées de 1 à 4 est remis à chacune des parties qui le reconnaît.
Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Locataire (1) Signature du Locataire à la prise de possession des lieux (1)

6 et 11 pages

le apparo

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages du document.

ÉTAT DES LIEUX À LA FIN DU BAIL - Constat contradictoire entre les parties

Date de sortie du Locataire

Désignation	Constatations des dégradations, détériorations, dommages...	Montant estimé ou devu

RELEVÉ DES COMPTEURS : eau gaz électricité

CLÉS : nombre Remise par le Locataire de la quittance attestant du paiement de la taxe d'habitation : ☐ oui ☐ non

Nouvelle adresse du locataire :

Les constatations ci-dessus ont été établies contradictoirement entre les parties. Le montant de la remise en état des lieux sera retenu sur le dépôt de garantie. Si les dommages sont supérieurs, Le Locataire s'engage à payer le surplus.

Fait en _____ exemplaires, à _____ le _____
dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît.
Signature du Bailleur ou de son mandataire (1) _____ Signature du Locataire (1) _____

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "bon pour accord".

Reproduction interdite



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 1 sur 3

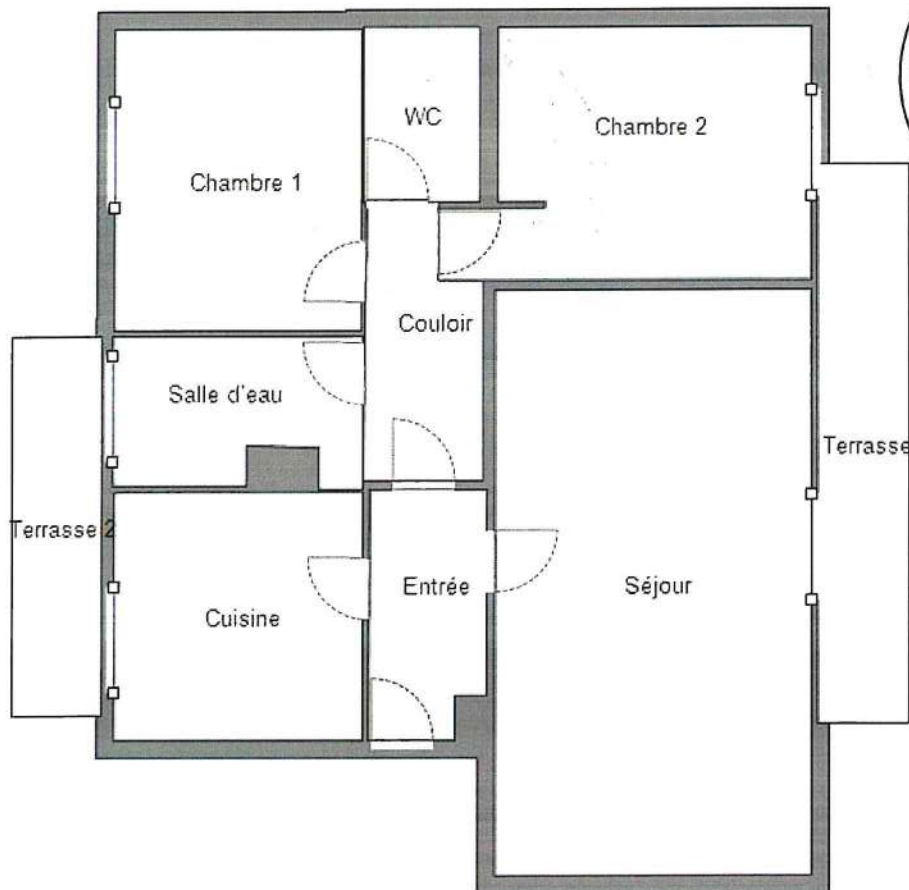


MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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







MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



GAILLARD Loïc

365 Rue des Croisades

34280 LA GRANDE-MOTTE



**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES
BATS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
2025-GAILLARD

Date d'intervention : 15/10/2025
Date de commande : 11/09/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : M. GAILLARD Loïc Adresse : 365 Rue des Croisades CP - Ville : 34280 LA GRANDE-MOTTE Lieu d'intervention : 40 Avenue du Colonel Simon 34400 LUNEL	Nom - Prénom : SCP PEYRACHE - NEKADI - FAVIER Adresse : 7 Boulevard Victor Hugo CP - Ville : 34060 MONTPELLIER CEDEX 2

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : GUARINIELLO Marc N° certificat : ODI-00261 du 04/02/2022 valable jusqu'au 03/02/2029 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	Assurance : Klarity Assurance N° : CDIAGK001995 valable jusqu'au 22/05/2026 Adresse : Av. de l'Angevinière CP - Ville : 44800 SAINT HERBLAIN
--	---

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	12
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	13
12. ACCUSE DE RECEPTION	





1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
15/10/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds



b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
15/10/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau



Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, conduits de fumée.



c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Cave	Absence de clés	Visite complémentaire à prévoir

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clés absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 - 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : Sans objet, aucune analyse.



d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants : Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes : Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : GAILLARD Loïc
Adresse : 365 Rue des Croisades
Code Postal : 34280

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES
TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Ville : LA GRANDE-MOTTE

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : HERAULT
Code postal : 34400
Commune : LUNEL
Adresse : 40 Avenue du Colonel Simon
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement
Référence cadastrale :
Lots du bien : 11-6
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : 1963



Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

En présence du donneur d'ordre - -

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Peinture	Peinture	
Couloir	Carrelage	Peinture	Peinture	
Salle d'eau	Carrelage	Faïence	Peinture	
Chambre 1	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
WC	Carrelage	Peinture	Peinture	
Chambre 2	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Séjour	Carrelage	Peinture	Peinture	
Terrasse	Carrelage			
Terrasse 2	Carrelage			

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 6 sur 14



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée				Aucun prélèvement			Non				
Cuisine							Non				
Couloir							Non				
Salle d'eau							Non				
Chambre 1							Non				
WC							Non				
Chambre 2							Non				
Séjour							Non				
Terrasse							Non				
Terrasse 2							Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille, flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et les cas échéant, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 7 sur 14





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.





MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **GUARINIELLO Marc**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par CESI
CERTIFICATION pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : **CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA
DEFENSE**

Je soussigné, **GUARINIELLO Marc**, diagnostiqueur pour l'entreprise **SAS MAG EXPERTISE** dont le siège social
est situé à **MAUGUIO**.
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. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats
et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification
et mon attestation d'assurance.

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



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Légende :



Présence d'amiante



Faux Plafond



Conduit



Dalles de sol



9. GRILLES D'ÉVALUATION

Annexe : photos(s)

Annexe : Rapport(s) analyse(s) laboratoire COFRA



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



10. CERTIFICAT DE COMPETENCE

CESI CERTIFICATION

Tour HIVE
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. 126-22-1 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



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
Accréditation
n° 4-0646
partie disponible sur
www.cofrac.fr



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



11. 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 76240 Chambourcy
N° Orlas : 22004261 (www.orlas.fr) R.C.S. 910 099 227 à Versailles (dénommé « le Oesonnair ») 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



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à SAS MAG EXPERTISE)

Je soussigné M. Loïc GAILLARD propriétaire d'un bien immobilier situé à 40 Avenue du Colonel Simon 34400 LUNEL accuse bonne réception le 16/10/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 15/10/2025).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).





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

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 1 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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.

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 2 sur 12





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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	

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 3 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



			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 :			



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



	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.

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 5 sur 12



- (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	



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 utilisée

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.

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 7 sur 12



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 Cabanès 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 (1C⁽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





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

cofrac

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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 11 sur 12



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 la 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 Marville 76240 Chambourcy
N° Orlas : 22024261 (www.orlas.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 Prudential 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

Page 12 sur 12



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES
TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com



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 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



SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



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 dégradation 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 celluloseux 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 celluloseux 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



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 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.



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Certificat de compétences

CESI CERTIFICATION

Tour IYFIVE
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

cofrac

**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
Accréditation
n° 4-0646
partie disponible sur
www.cofrac.fr

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com



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 76240 Chambourcy
N° Orias : 22004281 (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.125-25
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

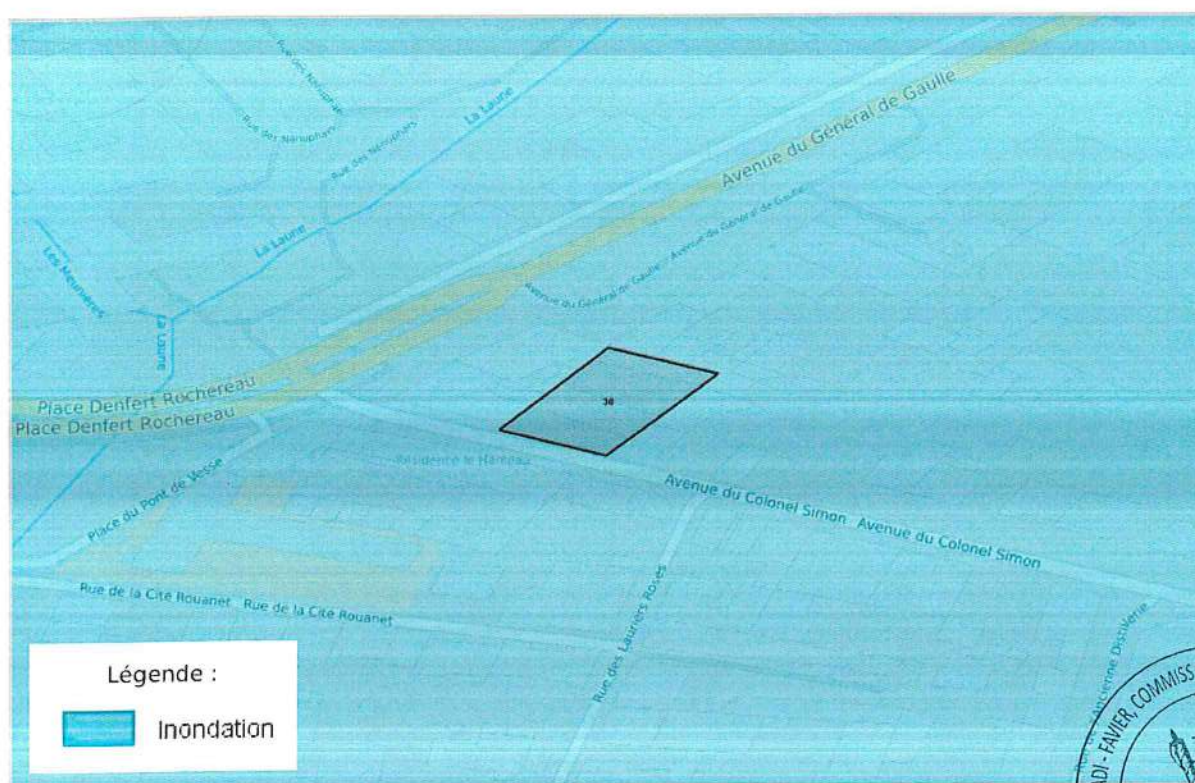
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEBPR / 15/09/2025
Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis au
potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de l'acte
du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.



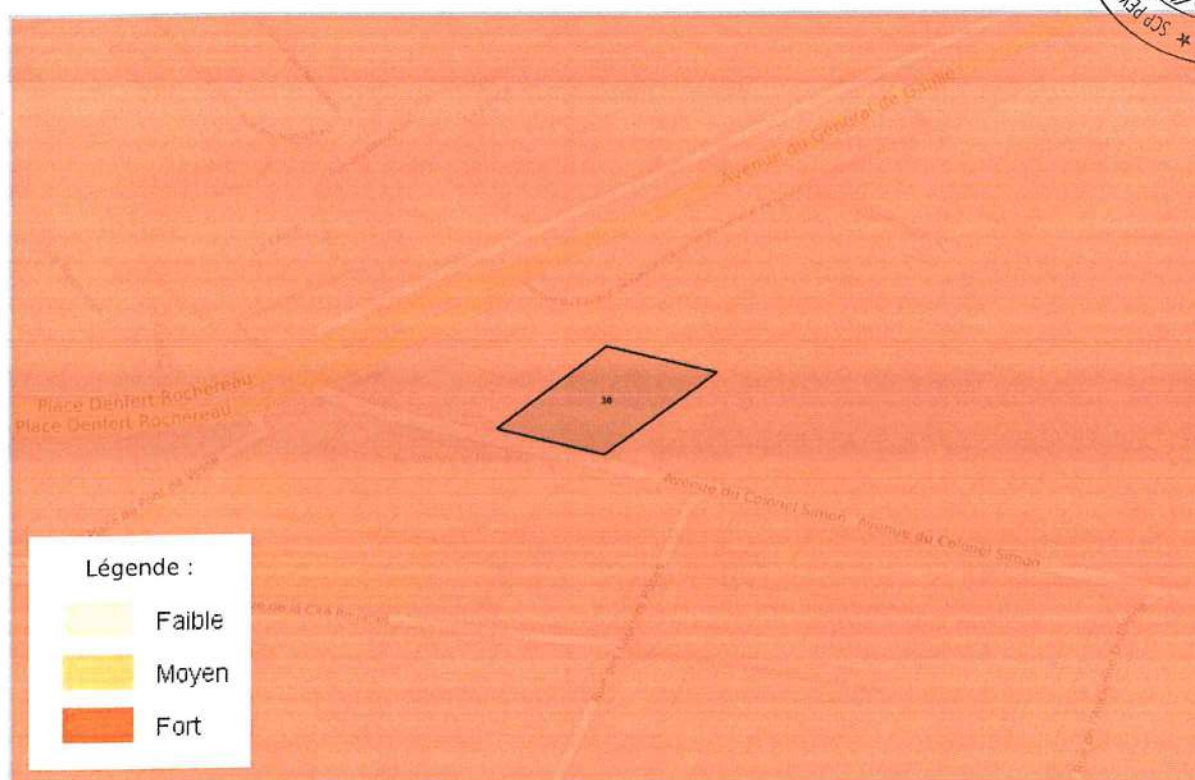
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
40 Avenue du Colonel Simon		34400	LUNEL * MONTPELLIER *
AS 30			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			
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
Inondation			15/09/2009
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			
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			
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
☐	☐	☐	☐
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			date
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* *naturelle, minière ou technologique			oui ☐ non ☐
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		Le, 16/10/2025	Signature:
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

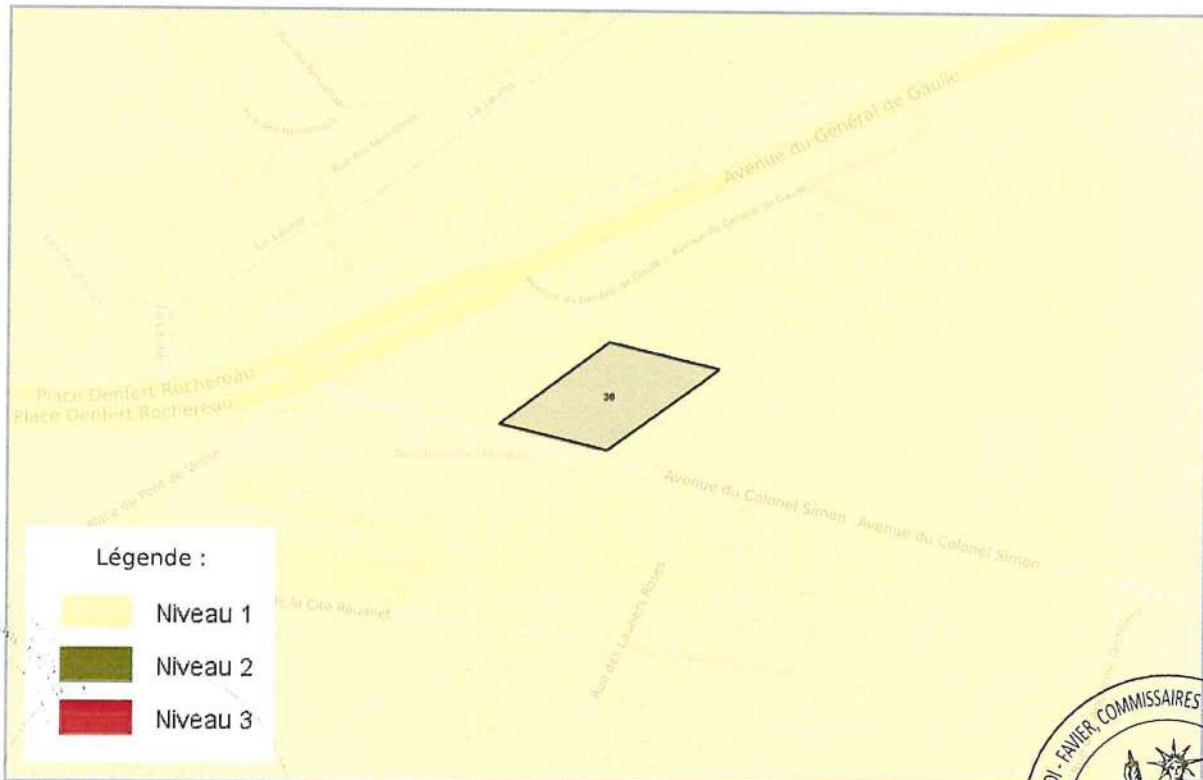
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



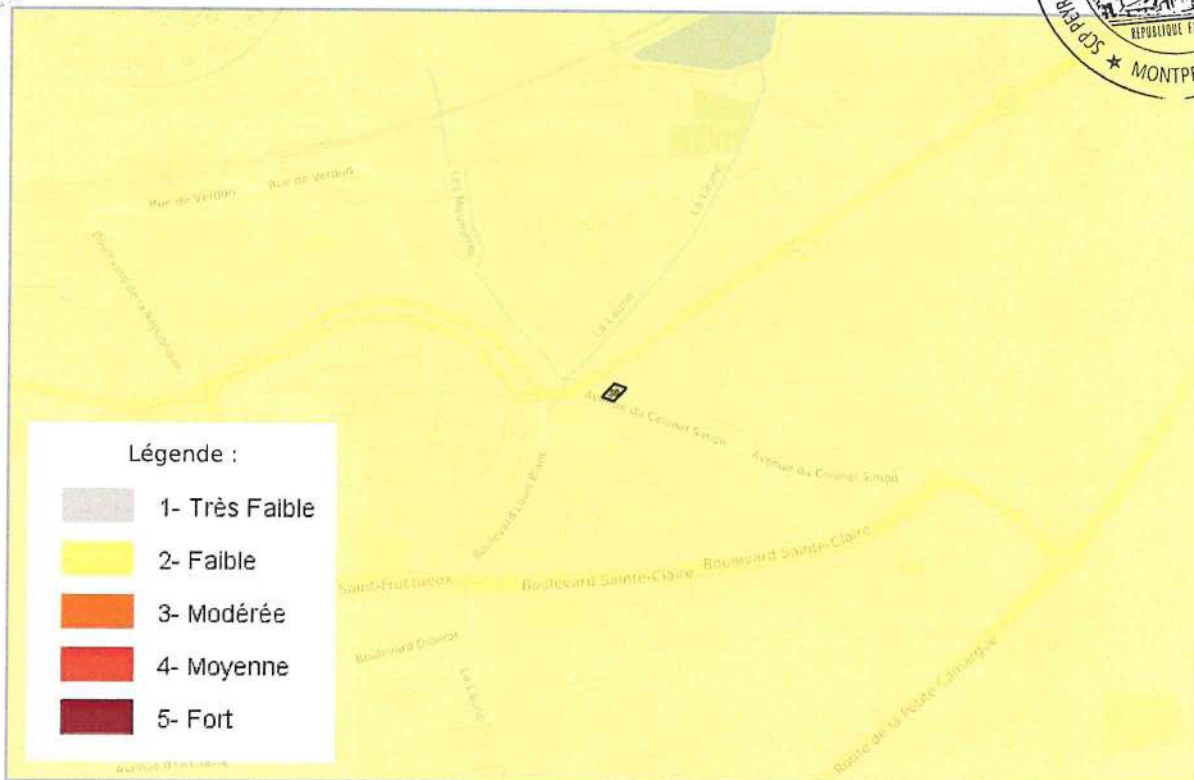
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



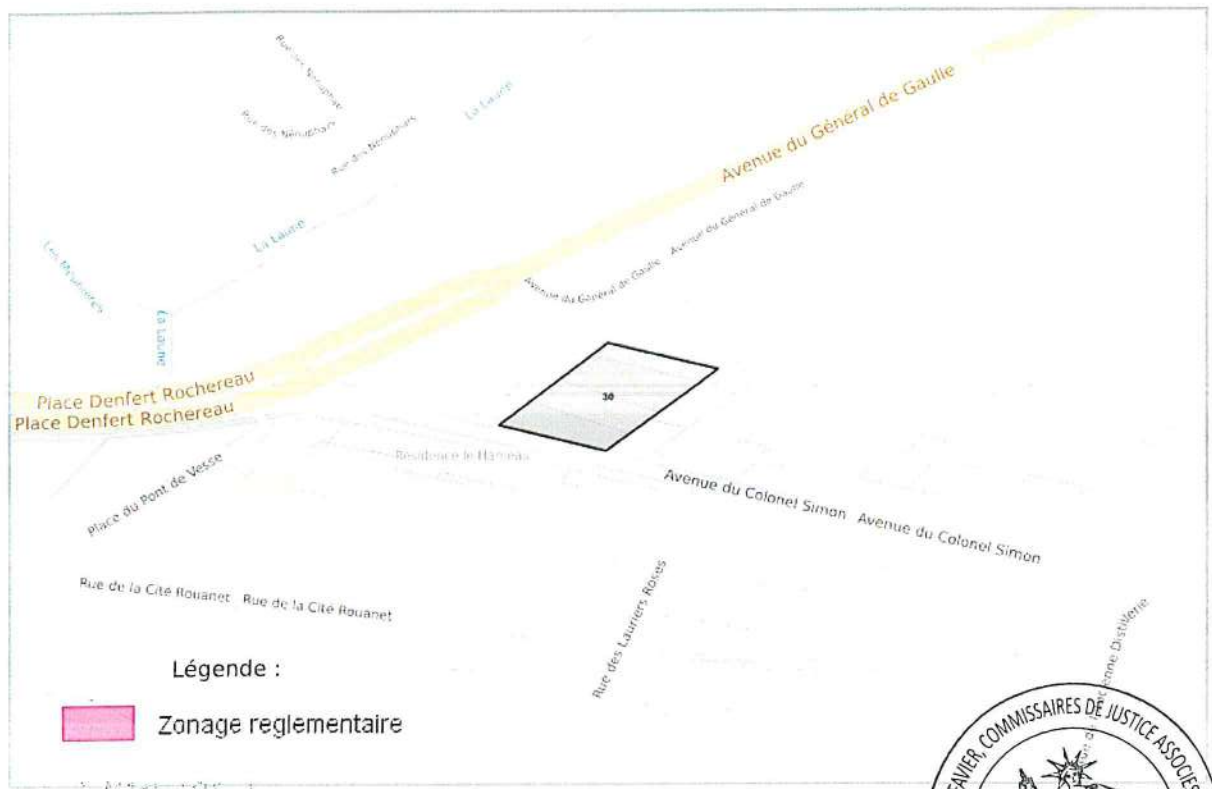
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



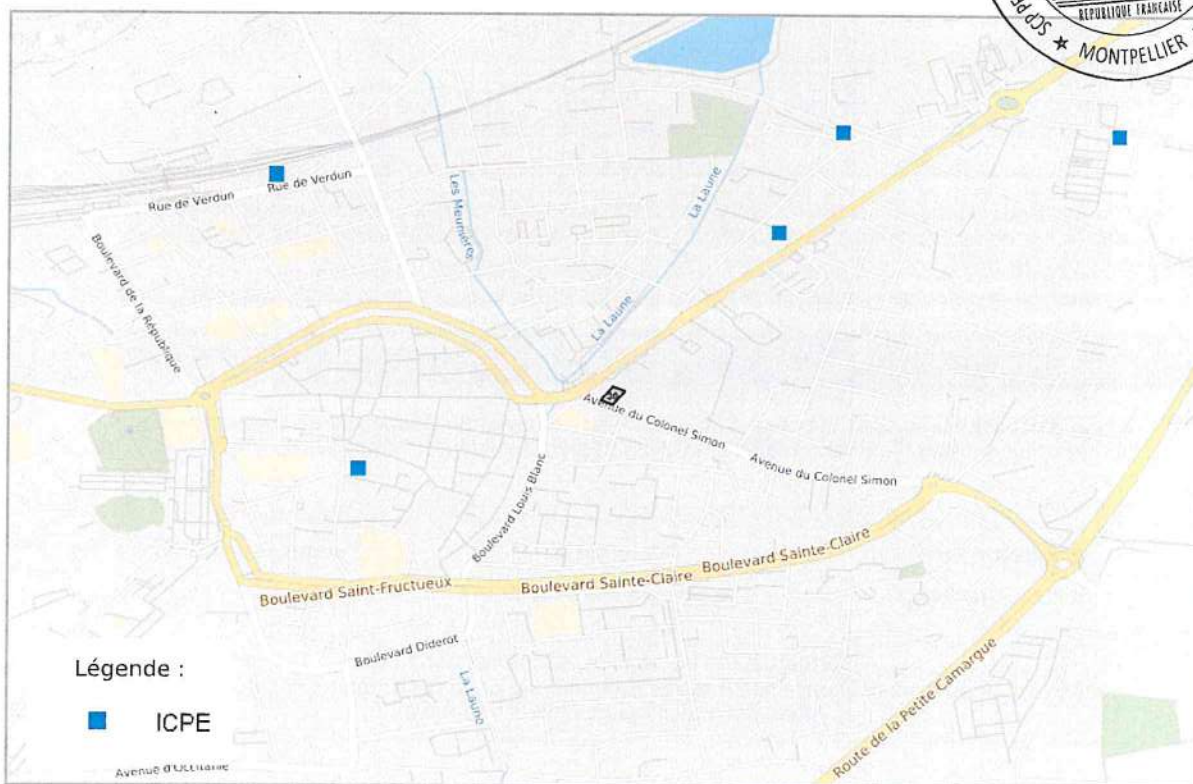
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



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

code postal ou Insee commune

40 Avenue du Colonel Simon 34400
LUNEL

34400

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 X

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 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 prisent 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

date / lieu

acquéreur / locataire

M. Loïc GAILLARD

16 octobre 2025 / LUNEL

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 AUJOLAT ANTONIN	
Indéterminé		
51 rue du Square Fleuri LUNEL		303 mètres
SSP3930269	PARENT BLANC ETS SUCCEDE A BLANC JOSEPH	
En arrêt		
6 boulevard de Strasbourg LUNEL		309 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

TOTAL, CIE FRANÇAISE DE DISTRIBUTION STÉ

Indéterminé

8 boulevard Lafayette LUNEL

456 mètres

SSP3930567

SOCIETE BEAUME ROBERT

En arrêt

457 boulevard Louis Blanc LUNEL

489 mètres

SSP3930007

ETS SERVA ANTOINE

En arrêt



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 Aïrs 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 à 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>

TotalEnergies

Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300353>





Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hérault
Commune : LUNEL



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

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

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, **ELOIGNEZ-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 technologiques 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 RENZONI





Fiche communale - IAL



Préfet de l'Hérault

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

PPR PRESCRIT

date 31 août 2006

date

date

date

aléa Inondation (submersions maritimes et débordement fluvial)

aléa

aléa

aléa

oui

non

Les documents de référence sont :

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

La carte du périmètre de la prescription

Consultable sur Internet ☒

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 »

Date 31 juillet 2017

Le préfet de département

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E3268616M
établi le : 16/10/2025
valable jusqu'au : 15/10/2035

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>

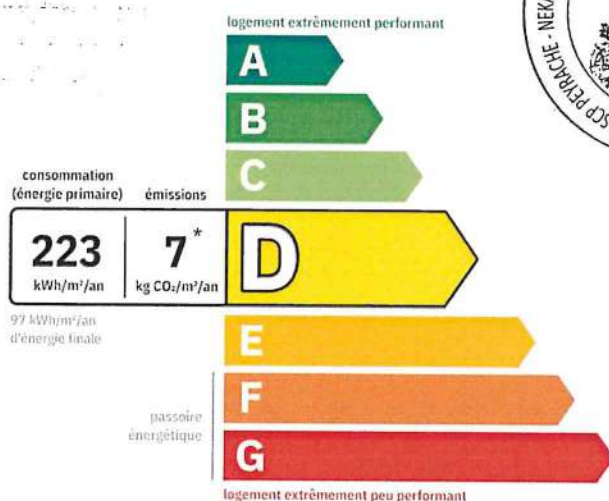
dossier n° : 2025-GAILLARD
adresse : 40 Avenue du Colonel Simon 34400
LUNEL
type de bien : Appartement
année de construction : 1963
surface de référence : 66.48m²

étage : 1er Etage
porte :
lot n° : 11-6

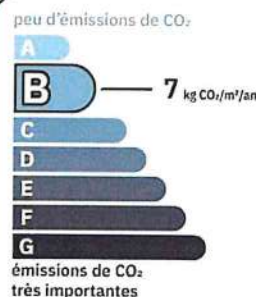
diagnostiqueur : Marc
Guariniello

propriétaire : Loïc GAILLARD
adresse : 365 Rue des Croisades 34280 LA GRANDE-MOTTE

Performance énergétique et climatique



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 465 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2409 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 1170€ et 1630€ 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

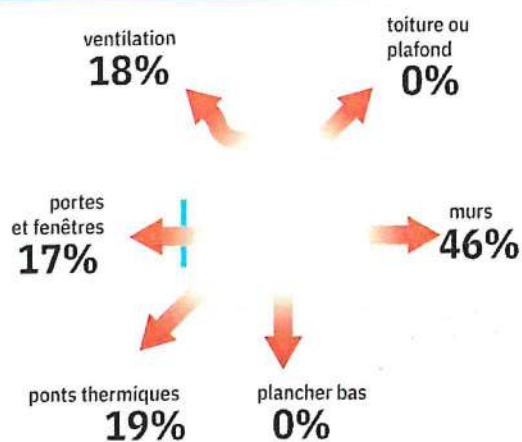
Informations diagnostiqueur
SAS MAG EXPERTISE
51 Rue Charles Nungesser Immeuble
Le Delta,
34130 MAUGUIO
N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54
email : mg.magexpertise@gmail.com
n° de certification : ODI-00261
org.de certification : CESI CERTIFICATION

MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

A 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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BONNE

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

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*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)

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie



Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	10470 (4552 é.f.)	entre 830€ et 1130€	 71%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3901 (1696 é.f.)	entre 310€ et 430€	 26%
 refroidissement	 électricité	209 (91 é.f.)	entre 10€ et 30€	 1%
 éclairage	 électricité	290 (126 é.f.)	entre 20€ et 40€	 2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		14 871 kWh (6 466 kWh é.f.)	entre 1 170 € et 1 630 € par an	

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



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 94ℓ 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 -27% sur votre facture **soit -270€ par an**

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

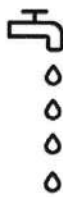
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -125% sur votre facture **soit -25€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 94ℓ/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

39ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture **soit -92€ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Estde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolation inconnue Murs Ouestde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolation inconnue Murs Nordde type inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, isolation inconnue	Insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique et double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Année: 1990, Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2010, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2010)
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres



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.



ventilation

type d'entretien

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



climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans
Arrêter le climatiseur en cas d'absence.



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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 14020 à 18980€

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
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait avec panneaux thermiques	

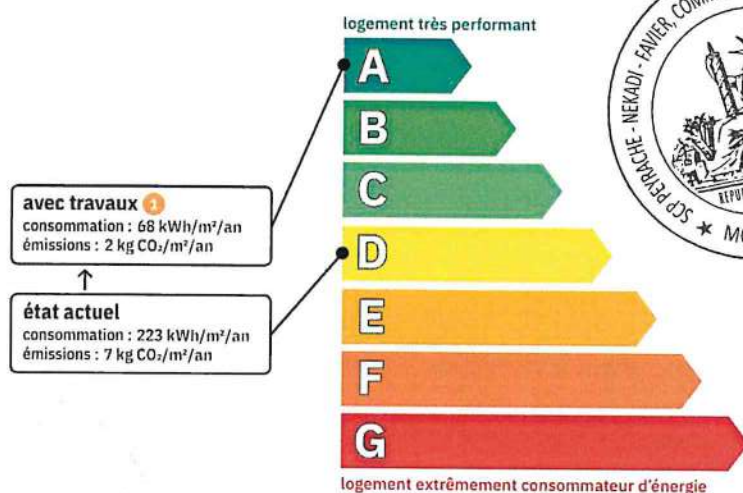
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

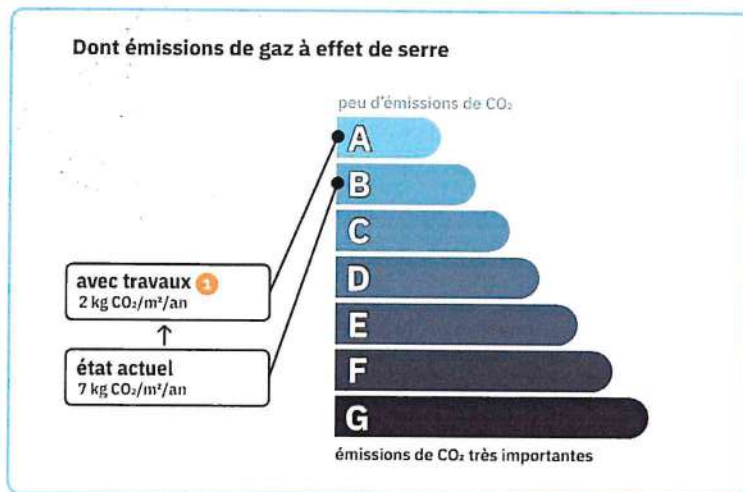
contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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-GAILLARD
date de visite du bien : 15/10/2025
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.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	Observé/mesuré	34400
	altitude	données en ligne	5m
	type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
	année de construction	Estimé	1963
	période de construction	Estimé	De 1948 à 1974
	surface de référence du bien	Observé / mesuré	66.48m²
	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)

mur 1	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	20.3515355686002
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	15.132 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	24.0502078993093
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	16.45 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	14.4528798021539
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	12.513 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	14.45
	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	26.65
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
porte 1 (Porte sur Mur 3)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.94
	type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	⌚ Observé/mesuré	14.45



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 3) (suite)	isolation Aiu	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⌚ Observé/mesuré	26.65
	isolation Aue	⌚ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.58
	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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs Inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.95
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	📄 Document fourni	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs Inconnu



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 1)

donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	⌚ Observé/mesuré	1
surface	⌚ Observé/mesuré	0.95
type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 1)

nombre	⌚ Observé/mesuré	1
surface	⌚ Observé/mesuré	1.74
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
inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	⌚ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.74
	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
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec jours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 2)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	2.93
	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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec jours fixes
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	2.93
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊖ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⊖ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ^{ajours fixes}
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 2	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
pont thermique 3	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3.9
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
pont thermique 4	Longueur	⊖ Observé/mesuré	3.9
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
pont thermique 5	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.3
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
pont thermique 6	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.3
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 6
pont thermique 7	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.8
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 7
pont thermique 8	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.8
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 9	Longueur	⊖ Observé/mesuré	8.14061422744009
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
pont thermique 10	Longueur	⊖ Observé/mesuré	9.62008315972373
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 11	Longueur	⊖ Observé/mesuré	8.14061422744009
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
système de ventilation 1	Type	⊖ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs



Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	46
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1990
	régulation installation type		Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1990
	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
	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
systèmes de chauffage / Installation 2	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	19.94
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2010
	régulation installation type		Air soufflé
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	2010
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
pilotage 1	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
	numéro		2
	équipement	⌚ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
pilotage 2	chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Avec
	système	⌚ Observé/mesuré	Air soufflé
	numéro		
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⌚ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⌚ Observé/mesuré	Individuelle



Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	localisation	⓪ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⓪ Observé/mesuré	150
	energie	⓪ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	⓪ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⓪ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⓪ Observé/mesuré	1
	surface refroidie	⓪ Observé/mesuré	19.94
système de refroidissement 1	type	⓪ Observé/mesuré	PAC Air/Air installée entre 2008 et 2014
	energie	⓪ Observé/mesuré	Électricité
	année installation	⓪ Observé/mesuré	2010

équipement (suite)



**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

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

**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



Boîtier disponible sur
www.cofrac.fr

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

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 :

Diagnosics 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

Diagnostiques 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 Technique Amiante

Diagnostic Technique Amiante



0000000000

 $1/2$

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

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 214 709 030 Euros
Siège social : 313, Terraces de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 067 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 460
Opérations d'assurance exemptées de TVA - art. 2614C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance