

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**PEYRACHE - NEKADI - FAVIER**

Commissaires de Justice Associés

7 Boulevard Victor Hugo - CS 73999

34060 - MONTPELLIER CEDEX 2

Tel : 0467604853

[constat@pnf-huissiers.com](mailto:constat@pnf-huissiers.com)

Fax : 0434342109

---

WENCH



**JEUDI PREMIER AOÛT  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 17 heures 20**

**A LA REQUETE DE :**

**SELARL HERBAUT-PECOU**

**Maître HERBAUT Alexandre, en sa qualité de liquidateur judiciaire de la** [REDACTED]

125, Terrasse de l'Université

CS 40152

97741 NANTERRE Cedex

**Agissant en vertu :**

D'une ordonnance réputée contradictoire rendue en premier ressort par le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de Nanterre rendue le 24 Avril 2024 autorisant la vente aux enchères publiques

Et des articles R322-2 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier suivant :**

Sur la commune de SAINT GUILHEM LE DESERT (34150), dans un ensemble immobilier en copropriété sis 3 Place de la Liberté et 13 Rue du Cor de Nostra-Dona, cadastré section AB numéro 403 d'une contenance de 61 ca.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Maguelone FAVIER, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle PEYRACHE - NEKADI - FAVIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 7 Boulevard Victor Hugo - CS 73999 à MONTPELLIER CEDEX 2 (34), par l'un d'eux soussigné,**

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

3 Place de la Liberté et 13 rue du cor de Nostra-Dona

34150 SAINT GUILHEM LE DESERT

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je suis accompagnée de Monsieur Marc GUARINIELLO, société MAG EXPERTISE, chargé d'établir les diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre Madame FARHI Christiane, représentant Monsieur [REDACTED]

Je lui décline alors mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission.

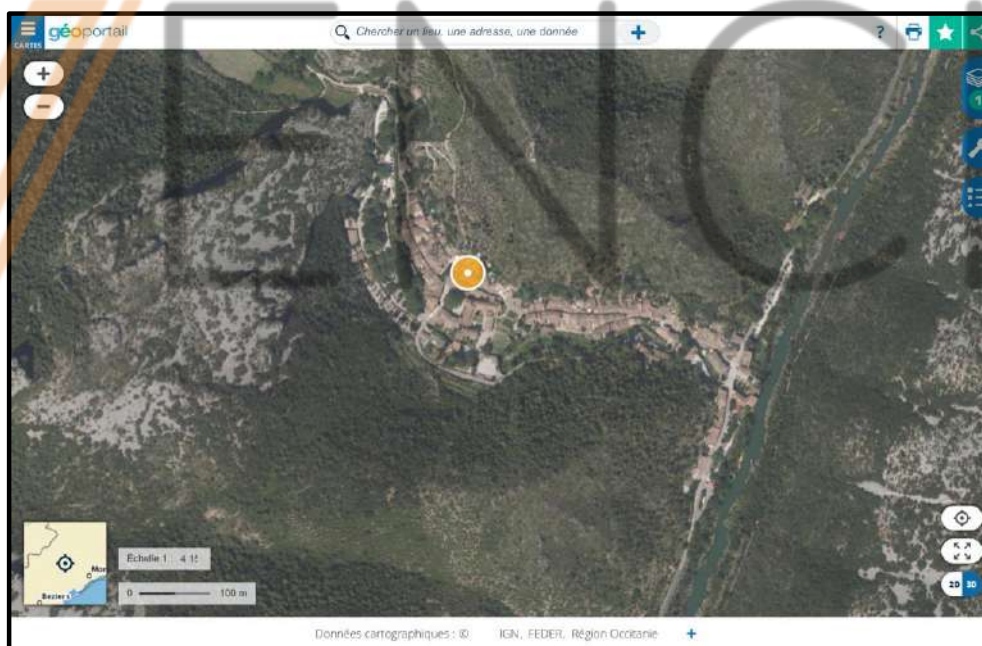
Cette dernière, munie des clés, nous ouvre la porte de l'appartement et nous autorise à rentrer et procéder aux constatations d'usage.

## CONVOCAATION

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur de mon intervention ce jour par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



2. Image fournie à titre d'illustration (Source [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr))

## PHOTOS DE LA RUE



1.



2.



3.



4.



5.



6.

### **SUPERFICIE DU BIEN**

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, est un appartement en copropriété comprenant une entrée, une chambre, une salle d'eau, un wc, un salon ouvert sur la cuisine d'une superficie de 58,79 m<sup>2</sup>.

Il comporte également des combles mais il n'existe actuellement aucun accès à ces derniers.

Du fait de ce défaut d'accès, aucun descriptif n'a pu être réalisé dans les combles.

Madame FARHI me déclare que des travaux d'aménagement ont été réalisés mais non terminés et qu'il n'existe actuellement aucune servitude de passage permettant l'accès à ces combles.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le bien est actuellement non occupé et partiellement meublé.

### **ENTRÉE**

On accède à l'immeuble par le 13 rue Cor de Nostra Dona.

L'appartement est en copropriété avec l'immeuble du 3 place de la Liberté.

L'accès à l'immeuble est réalisé en empruntant une marche d'escalier.

La porte en bois est équipée d'une serrure 3 points avec un fenestron double vitrage en partie centrale.

Sol et plinthes carrelage est en parfait état.

Les murs sont couverts d'un enduit taloché blanc en très bon état.

Présence d'une niche murale.

Le plafond est peint en blanc, en parfait état, équipé de deux douilles avec une ampoule en état de fonctionnement.

Equipement :

Un radiateur électrique en parfait état marque ACOVA.

Les prises électriques et interrupteurs sont en parfait état.

Depuis l'entrée, on accède à un couloir de distribution par une porte en bois en très bon état, équipée de poignées. La poignée extérieure est cassée.

Je note l'absence de serrure.



1.





2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

### COULOIR DE DISTRIBUTION

Le couloir de distribution dessert un WC, une salle de bain, une chambre, le salon ouvert sur la cuisine.

Sol et plinthes : carrelage en parfait état.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché blanc en parfait état.

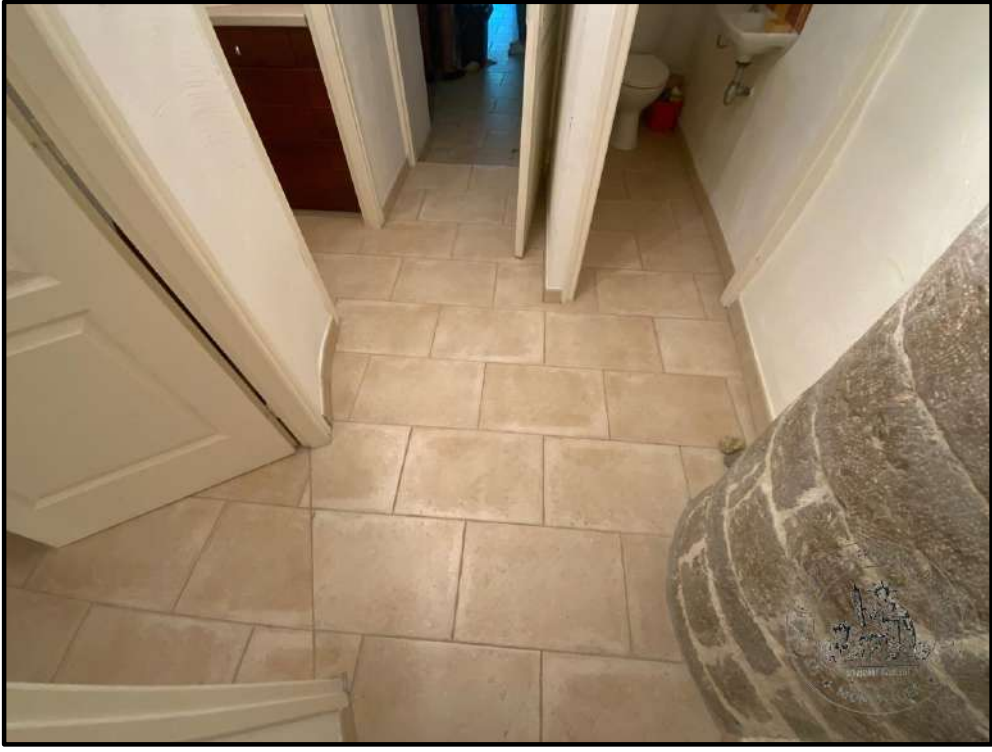
Le plafond est peint en blanc, en parfait état.

Equipements :

Une douille avec une ampoule en état de fonctionnement,

Une applique murale en bon état de fonctionnement,

Les prises électriques et interrupteurs sont à parfait état.



1.



2.





3.



4.



5.

## CHAMBRE

La porte en bois est peinte en parfait état, équipée de deux poignées avec une serrure + une clé en état de fonctionnement.

Le cadre en bois de la porte est peint, la peinture est défraîchie et d'écaille.

Sol et plinthes : carrelage bon état. Un carreau est abîmé.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché blanc en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état.

Il est équipé d'une douille avec une ampoule en état de fonctionnement.

Equipements :

Les prises électriques, prise antenne, interrupteur sont en parfait état.

Un radiateur chauffage électrique marque Acova, en bon état apparent.

Menuiserie :

Une fenêtre cadre bois un ventail avec double vitrage équipée de petits bois, ouverture oscillo-battante, en bon état de fonctionnement. Un réglage est à réaliser.

La menuiserie est équipée de volets en bois peint en bon état.

Le sous-bassement de la menuiserie est constitué d'une ancienne mangeoire en pierre.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

## SALLE DE BAIN

On accède à la salle de bain par une porte en bois peinte équipée de deux poignées avec une serrure + une clé.

La serrure ne fonctionne pas.

La poignée extérieure est défectueuse.

Sol : carrelage, bon état.

Les murs sont recouverts d'une faïence en parfait état.

Le plafond est plein en blanc en bon état.

La salle de bain est équipée d'une douche.

La céramique au sol est en parfait état.

La faïence murale est en parfait état. Les joints sont en bon état.

La douche est équipée d'un robinet mitigeur avec un pommeau de douche + flexible de douche + barre de douche en parfait état.

Equipements :

Un sèche-serviette mural,

Une VMC avec sa grille en état de fonctionnement,

Un sèche-serviette électrique de marque Acova.

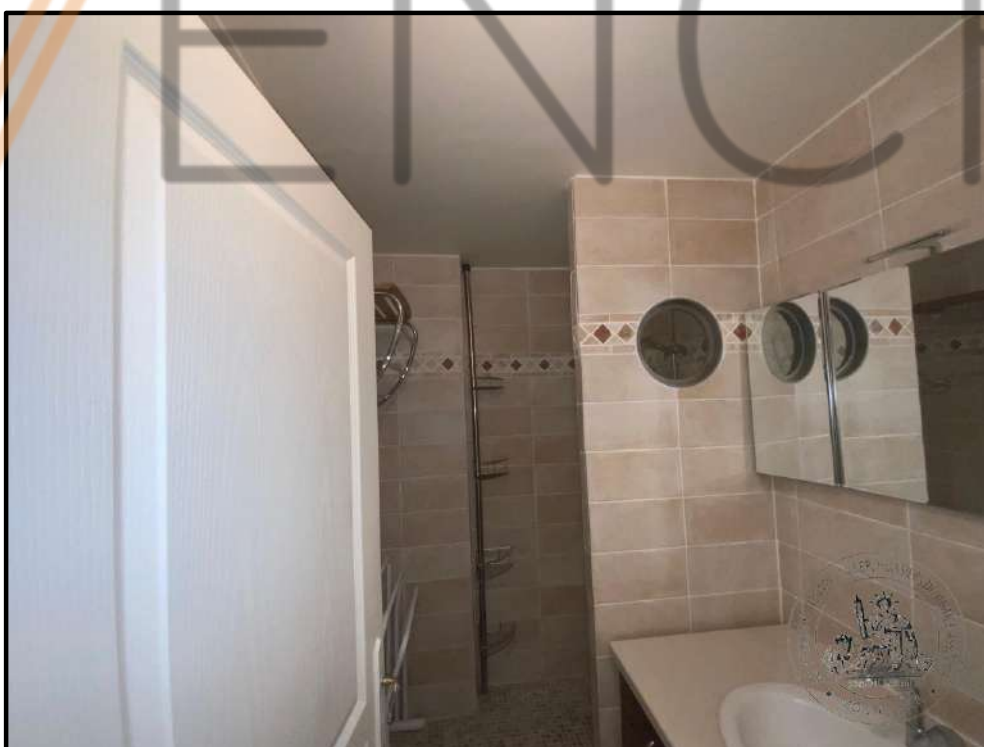
Un meuble vasque équipé d'un plan de travail + une vasque équipée d'un robinet eau chaude eau froide + bonde.

Un meuble bas composé d'un placard équipé de deux portes avec étagère.

Un miroir 3 éléments + un luminaire en état de fonctionnement.



1.



2.





3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

## SÉJOUR

Sol et plinthes : carrelage bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché blanc en très bon état.

Présence de quatre niches murales en bon état.

Le plafond est peint en blanc en bon état. Il est équipé de trois douilles avec une ampoule en état de fonctionnement.

Présence d'une grille de ventilation.

Équipements :

Les prises électriques, interrupteurs sont en parfait état.

Un radiateur mural de marque Acova en parfait état apparent.

Une niche technique comportant un tableau électrique + un compteur Linky.

Le salon est ouvert sur la cuisine.

La cuisine est équipée de :

Un bar sur lequel repose un plan de travail en bois en parfait état.

La cuisine est équipée d'un plan de travail en bois en bon état. Les éléments haut et bas sont en bon état, fonctionnel.

La cuisine est équipée d'un évier, deux bacs avec égouttoir avec un robinet mitigeur eau chaude eau froide + bondes.

Une plaque à induction 4 feux.

Une hotte aspirante marque Brouhane.

Dans la cuisine, présence d'une VMC en état de fonctionnement.

Un placard mural équipé d'étagères.

Menuiserie :

Une porte-fenêtre deux vantaux cadre bois avec double vitrage, équipée de deux volets en bois en bon état de fonctionnement.

La menuiserie est équipée d'une grille de ventilation.

Cette menuiserie donne accès à un balcon extérieur, équipé d'un garde-corps en fer forgé.

Ce balcon surplombe la Place de la Liberté.



1.



2.



3.



4.



5.



6.





7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.





23.



24.



25.

## WC

Depuis le couloir de distribution, on accède à un WC. La porte en bois peinte est équipée de deux poignées avec une serrure + une clé en état de fonctionnement.

Sol et plinthes : carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché blanc en bon état.

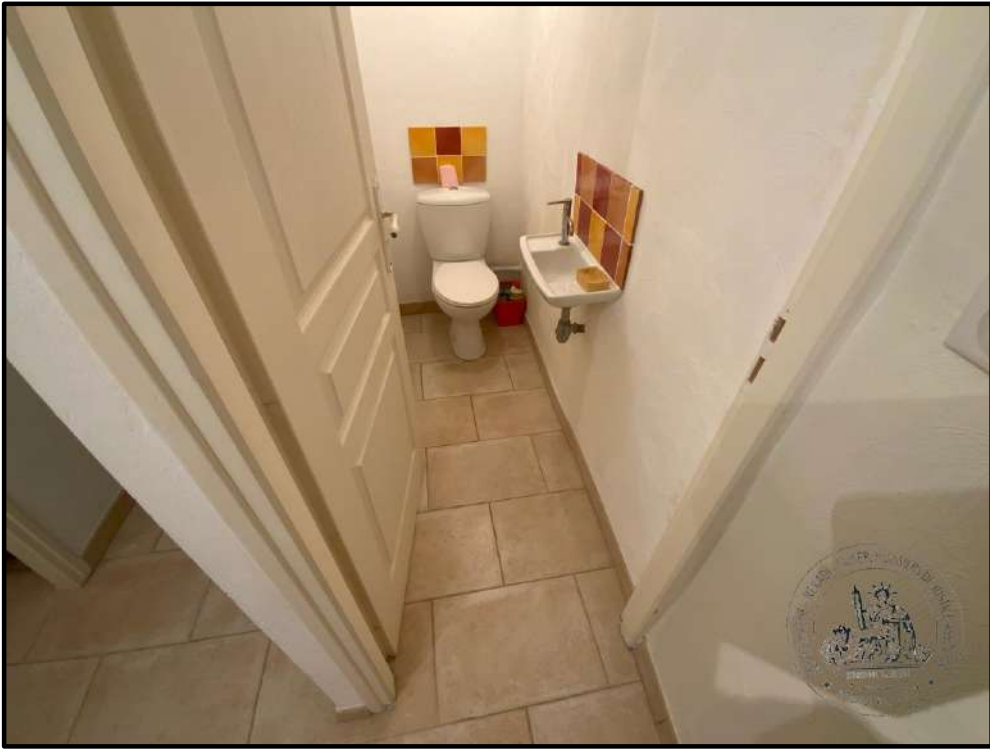
Le plafond est peint en blanc, bon état.

Il est équipé d'une douille avec une ampoule en état de fonctionnement ainsi qu'une VMC.

Equipement :

Une cuvette WC avec lunette + abattant, bon état.

Un lave-main équipé d'un robinet mitigeur en bon état de fonctionnement.



1.



2.



3.



4.

## DIAGNOSTICS

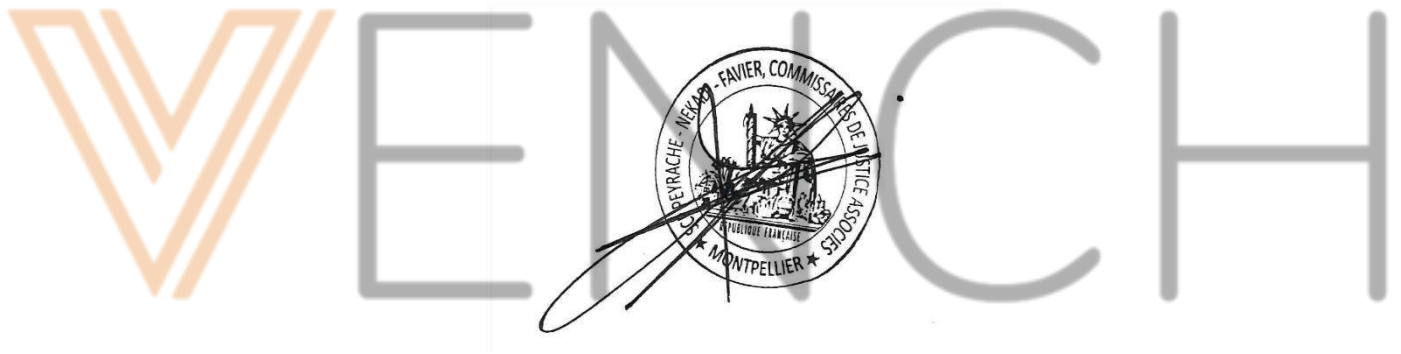
A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Marc GUARINIELLO, société MAG EXPERTISE :

- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable
- Diagnostic Plomb

Fin des opérations : 18h00

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 45 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Maguelone FAVIER**





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 2024- [REDACTED]

Date de commande : 29/07/2024

Date de visite : 01/08/2024

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

Nature du bien : Appartement

Etage :

Lot(s) : Nc et/ou Numéro de porte :

Date de construction : 1800

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona

Code Postal et Ville : 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	13.17
Dégagement	3.20
WC	1.48
Salle d'eau	2.74
Chambre	6.84
Séjour	30.82
Placard	0.54

### 4 - Superficie privative totale du lot : **58.79 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

### 6 - Superficie annexe totale du lot : **0 m<sup>2</sup>**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée 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.



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Intervenant : GUARINIELLO Marc

Fait à : MAUGUIO

Le : 02/08/2024

**SAS MAG EXPERTISE**

51 les Cabanes de Carnon

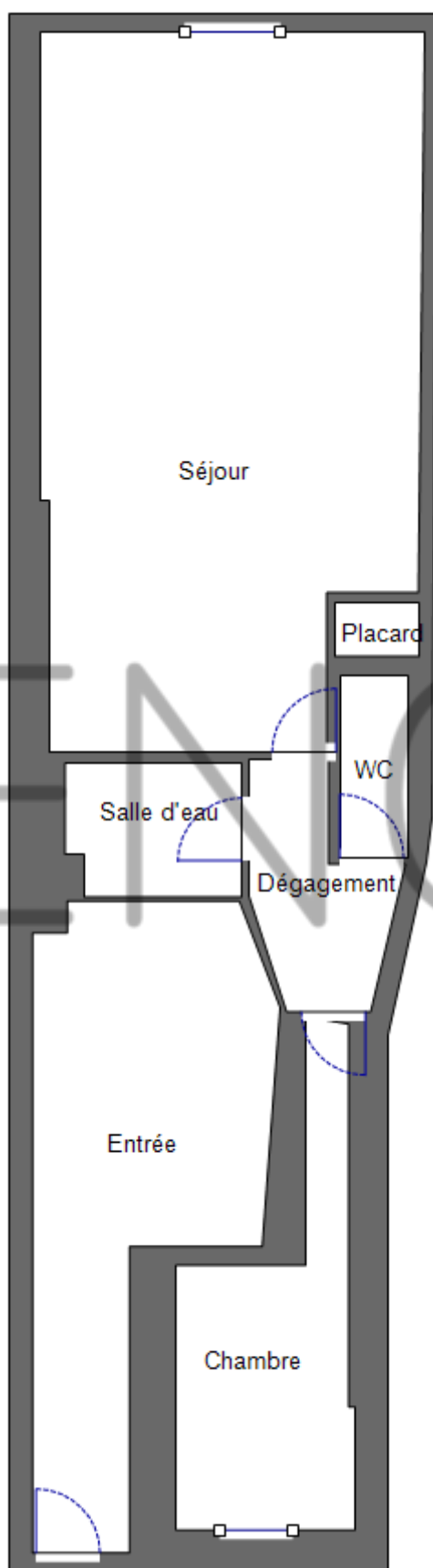
34250 PALAVAS LES FLOTS

Siret : 844 502 013 00015

Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)

# WENCH







13 Rue Cor de Nostra Dona

34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

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

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 :  
2024

Date d'intervention : 01/08/2024  
Date de commande : 29/07/2024

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona CP - Ville : 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT Lieu d'intervention : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT	Nom - Prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch CP - Ville : 75017 PARIS 17

**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 : AXA N° : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2023 Adresse : 10 RUE HENRI SERRE CP - Ville : 34000 MONTPELLIER
--	---

**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*



## 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 _____	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION _____	13
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE _____	14
11. ATTESTATION D'ASSURANCE _____	14
12. ACCUSE DE RECEPTION _____	16



## 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
01/08/2024	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
<b>COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</b>
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)
01/08/2024	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<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> 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 (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, 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
COMBLES	NON ACCESSIBLE	

(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.

## 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](http://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,



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 : [REDACTED]  
Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona  
Code Postal : 34150



Ville : SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

#### 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 : 34150  
Commune : SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT  
Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona  
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Appartement  
Référence cadastrale :  
Lots du bien : Nc  
Nombre de niveau(x) : 1  
Nombre de sous sol : 0  
Année de construction : 1800

#### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

En présence du donneur d'ordre - -

#### Document(s) remis

Aucun

#### 4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Dégagement	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
WC	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Salle d'eau	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Chambre	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Séjour	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Placard	( - Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	

(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.



## 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 vérifié	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					
Dégagement						Non					
WC						Non					
Salle d'eau						Non					
Chambre						Non					
Séjour						Non					
Placard						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 le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, 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 ;
- 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 ;



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



- 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.

VENCH





## 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**

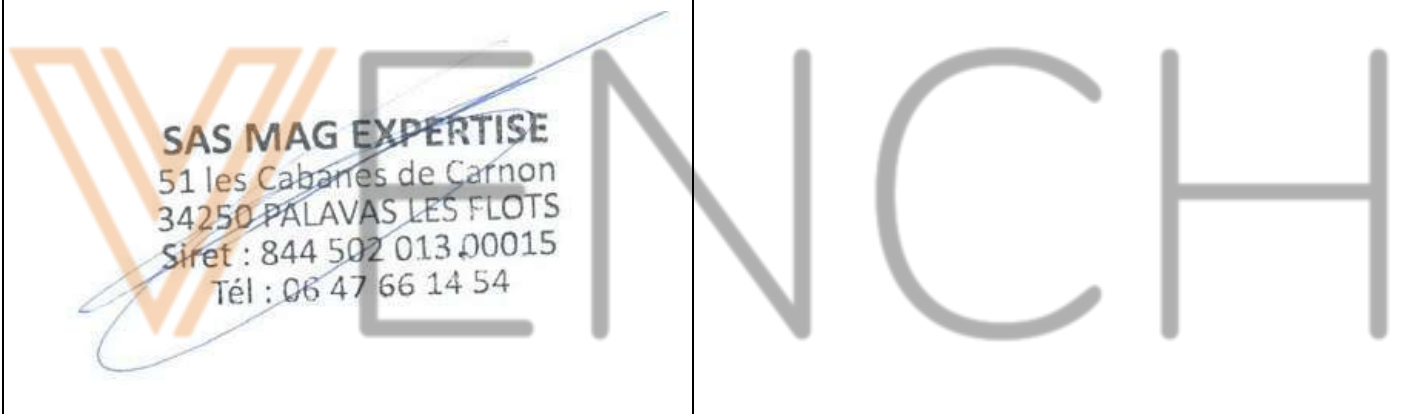
Je soussigné, **GUARINIELLO Marc**, diagnostiqueur pour l'entreprise **SAS MAG EXPERTISE** dont le siège social est situé à **MAUGUIO**.

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.

Intervenant : **GUARINIELLO Marc**

Fait à : **MAUGUIO**

Le : **01/08/2024**



### 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 compter 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 ;



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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.

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 cancérigènes 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](http://www.sinoe.org)



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



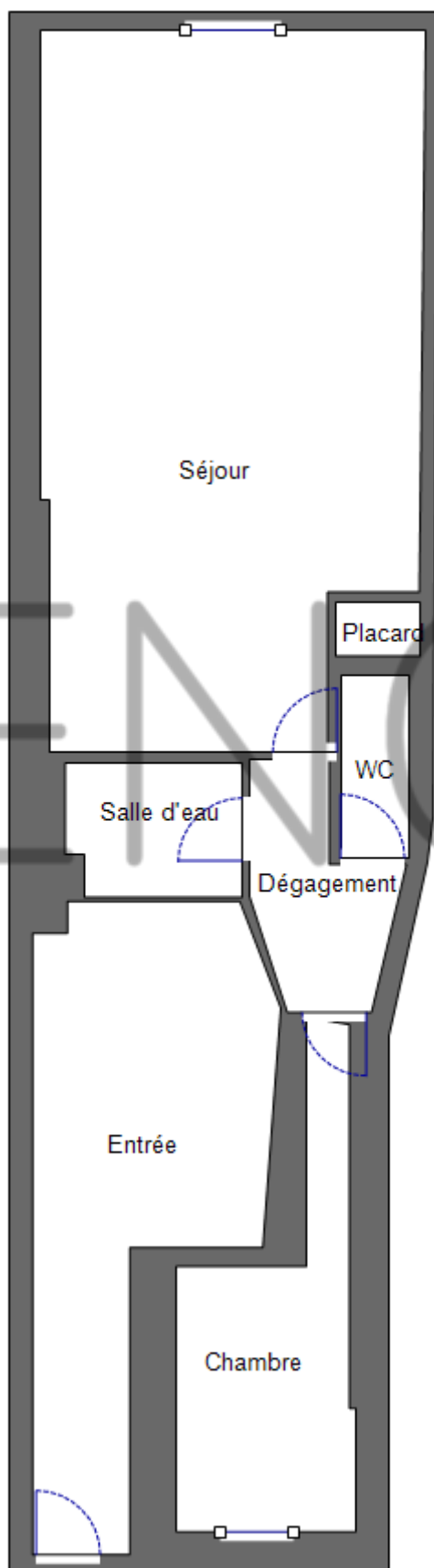
## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

VENCH



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS





Légende :



Présence d'amiante



Conduit



Faux Plafond



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



CERTIFICAT  
N° ODI-00261  
Version 18

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

### 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



## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE



# MAG EXPERTISE

## LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



**Voire Assurance**  
▶ RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**AGENT**

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

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

**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 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostcs annexes :

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

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

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 22 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

- 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 garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 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 9 janvier 2024  
Pour la société :



**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 [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT accuse bonne réception le 02/08/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 01/08/2024).

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 »).

WENCH





## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU **PLOMB** (CREP)

N° de dossier :  
2024- [REDACTED]

Date de visite : 01/08/2024  
Date de commande : 29/07/2024

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : [REDACTED]	Nom - Prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona	Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch
CP - Ville : 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT	CP - Ville : 75017 PARIS 17
Lieu d'intervention : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT	

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : O_PNbEn Occupation du logement : Vide
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

### Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS PB200i	Aucune	Co57	185MBq	8468	14/04/2021	T340580 de 12/04/2021	DUJACQUES Manon

## Conclusion

Lors de la présente mission, 84 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

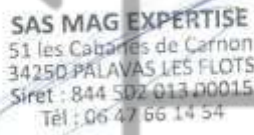
	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	84/100%	0 / 0.0%	83 / 98.8%	0 / 0.0%	1 / 1.2%	0 / 0.0%



« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Désignation du diagnostiqueur		
Nom - 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 : AXA FRANCE IARD N° : 10980947104 valable jusqu'au 01/01/2024 Adresse : 313 Terrasses de l'Arche CP - Ville : 92727 NANTERRE CEDEX	Signature de l'auteur du constat GUARINIELLO Marc  

### Sommaire

1. Synthèse des résultats _____	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission _____	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	5
3. Description du ou des bâtiments _____	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel _____	6
5. Tableau récapitulatif des relevés _____	7
6. Commentaires sur les informations indiquées _____	13
a. Classement des unités de diagnostic	13
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	13
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	13



7.	Signatures et informations diverses	15
8.	Schémas	17
9.	NOTICE D'INFORMATION	20
10.	CERTIFICAT DE COMPETENCE	22
11.	ATTESTATION D'ASSURANCE	24

WENCH



## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	84/100%	0 / 0.0%	83 / 98.8%	0 / 0.0%	1 / 1.2%	0 / 0.0%

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

<b>Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3</b>	Non
<b>L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3</b>	Non

### c. Facteurs de dégradation du bâti

<b>Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré</b>	Non
<b>Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local</b>	Non
<b>Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.</b>	Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinées à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins,



l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

a. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb. Décret 2006-474 du 25 avril 2006 - arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :
- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

3. Description du ou des batiments

DESCRIPTION DU SITE	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: [REDACTED]
Adresse	: 13 Rue Cor de Nostra Dona



Code Postal : 34150  
Ville : SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

### PERIMETRE DE LA PRESTATION

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

Département : HERAULT  
Commune : SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT  
Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona  
Code postal : 34150  
Information complémentaire : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)  
d'habitation) Appartement  
Référence cadastrale :  
Lots de copropriété : Nc

### LOCAUX VISITES

Entrée

Dégagement

WC

Salle d'eau

Chambre

Séjour

Placard

### Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

- -

### Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucune

Local(s)	Justification(s)	Préconisation(s)
Sans objet	Aucune	

### Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

### Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet



5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/c m <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs * de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	Entrée		Sol		Carrelage		0.7	0.3			0		
3	Entrée		Plafond	Platre	Peinture		0.2	0.3			0		
4	Entrée	A	Mur	Platre	Peinture		0.5	0.2			0		
5	Entrée	B	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.6			0		
6	Entrée	C	Mur	Platre	Peinture		0.3	0.1			0		
7	Entrée	D	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.1			0		
8	Entrée	E	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.0			0		
9	Entrée	F	Mur	Platre	Peinture		0.2	0.5			0		
10	Entrée	G	Mur	Platre	Peinture		0.2	0.2			0		
11	Entrée	H	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.2			0		
12	Entrée	I	Mur	Platre	Peinture		0.3	0.7			0		
13	Entrée	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.6			0		
14	Entrée	A	Porte Extérieur <sup>1</sup>	Bois	Peinture		0.0	0.5			0		
15	Entrée	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.5	0.6			0		
16	Dégagement		Sol		Carrelage		0.1	0.7			0		



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/c m <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs * de dégradation du bâti	Obs.
17	Dégagement		Plafond	Platre	Peinture		0.2	0.0			0		
18	Dégagement	A	Mur	Platre	Peinture		0.2	0.5			0		
19	Dégagement	B	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.7			0		
20	Dégagement	C	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.3			0		
21	Dégagement	D	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.3			0		
22	Dégagement	E	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.3			0		
23	Dégagement	F	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.5			0		
24	Dégagement	G	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.1			0		
25	Dégagement	G	Porte 1	Bois	Peinture		0.5	0.7			0		
26	Dégagement	G	Porte Exterieur <sup>1</sup>	Bois	Peinture		0.6	0.4			0		
27	Dégagement	G	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.3	0.2			0		
28	WC		Sol		Carrelage		0.5	0.4			0		
29	WC		Plafond	Platre	Peinture		0.1	0.7			0		
30	WC	A	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.5			0		
31	WC	B	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.3			0		
32	WC	C	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.5			0		
33	WC	D	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.3			0		
34	WC	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.0	0.4			0		





N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/c m <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs * de dégradation du bâti	Obs.
35	WC	A	Porte Exterieur <sup>1</sup>	Bois	Peinture		0.4	0.6			0		
36	WC	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.2	0.2			0		
37	Salle d'eau		Sol		Carrelage		0.4	0.5			0		
38	Salle d'eau		Plafond	Platre	Peinture		0.5	0.1			0		
39	Salle d'eau	A	Mur	Platre	Peinture		0.5	0.7			0		
40	Salle d'eau	B	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.7			0		
41	Salle d'eau	C	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.2			0		
42	Salle d'eau	D	Mur	Platre	Peinture		0.5	0.2			0		
43	Salle d'eau	E	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.7			0		
44	Salle d'eau	F	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.7			0		
45	Salle d'eau	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.1	0.7			0		
46	Salle d'eau	A	Porte Exterieur <sup>1</sup>	Bois	Peinture		0.0	0.6			0		
47	Salle d'eau	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.5	0.7			0		
48	Chambre		Sol		Carrelage		0.1	0.3			0		
49	Chambre		Plafond	Platre	Peinture		0.3	0.4			0		
50	Chambre	A	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.2			0		
51	Chambre	B	Mur	Platre	Peinture		0.5	0.0			0		
52	Chambre	C	Mur	Platre	Peinture		0.1	0.0			0		



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/c m <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs * de dégradation du bâti	Obs.
53	Chambre	D	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.1			0		
54	Chambre	E	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.7			0		
55	Chambre	F	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.3			0		
56	Chambre	G	Mur	Platre	Peinture		0.5	0.2			0		
57	Chambre	H	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.2			0		
58	Chambre	E	Fenêtre 1	Bois	Peinture		0.1	0.3			0		
59	Chambre	E	Fenêtre Extérieur 1	Bois	Peinture		0.2	0.5			0		
60	Chambre	E	Fenêtre Bâti 1	Bois	Peinture		0.3	0.6			0		
61	Chambre	E	Fenêtre Volets 1	Bois	Peinture		0.3	0.3			0		
62	Séjour		Sol		Carrelage		0.4	0.5			0		
63	Séjour		Plafond	Platre	Peinture		0.7	0.0			0		
64	Séjour	A	Mur	Platre	Peinture		0.4	0.0			0		
65	Séjour	B	Mur	Platre	Peinture		0.4	0.1			0		
66	Séjour	C	Mur	Platre	Peinture		0.3	0.3			0		
67	Séjour	D	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.4			0		
68	Séjour	E	Mur	Platre	Peinture		0.6	0.2			0		
69	Séjour	F	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.6			0		
70	Séjour	G	Mur	Platre	Peinture		0.2	0.6			0		



N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/c m <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/c m <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs * de dégradation du bâti	Obs.
71	Séjour	H	Mur	Platre	Peinture		0.4	0.1			0		
72	Séjour	E	Fenêtre 1	Bois	Peinture		0.7	0.3			0		
73	Séjour	E	Fenêtre Extérieur 1	Bois	Peinture		0.7	0.0			0		
74	Séjour	E	Fenêtre Bâti 1	Bois	Peinture		0.7	0.6			0		
75	Séjour	E	Fenêtre Volets 1	Bois	Peinture		0.2	0.1			0		
76	Séjour	E	Garde-corps	Métal	Peinture	Traces de chocs	8			EU	2		
77	Séjour	A	Porte 1	Bois	Peinture		0.3	0.5			0		
78	Séjour	A	Porte Extérieur 1	Bois	Peinture		0.2	0.7			0		
79	Séjour	A	Porte 1 Bâti	Bois	Peinture		0.1	0.5			0		
80	Placard		Sol		Carrelage		0.0	0.3			0		
81	Placard		Plafond	Platre	Peinture		0.3	0.0			0		
82	Placard	A	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.2			0		
83	Placard	B	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.7			0		
84	Placard	C	Mur	Platre	Peinture		0.7	0.4			0		
85	Placard	D	Mur	Platre	Peinture		0.0	0.4			0		
86	Etalonnage						1.0						



\* Facteurs de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	14 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Dégagement	12 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
WC	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle d'eau	11 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre	14 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Séjour	17 / 94.4%	0 / 0.0%	1 / 5.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Placard	6 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%



## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- Non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- Non dégradé
- Etat d'usage, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- Dégradé, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

LEGENDE



Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	1
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	2
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	3

WENCH



## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, GUARINIELLO Marc, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par CESI CERTIFICATION pour la spécialité : CREP PLOMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : CESI CERTIFICATION

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.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : GUARINIELLO Marc

Fait à : MAUGUIO

Le : 02/08/2024

Signature :

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

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

### Validité du rapport

Durée de validité : jusqu'au 31/07/2025

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

*Pièces jointes :*

**SAS MAG EXPERTISE** – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – [mag.expertise@gmail.com](mailto:mag.expertise@gmail.com)



**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



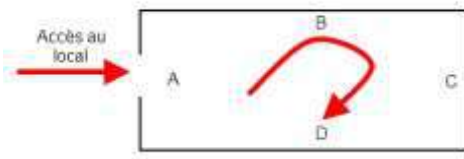
- Néant

VENCH

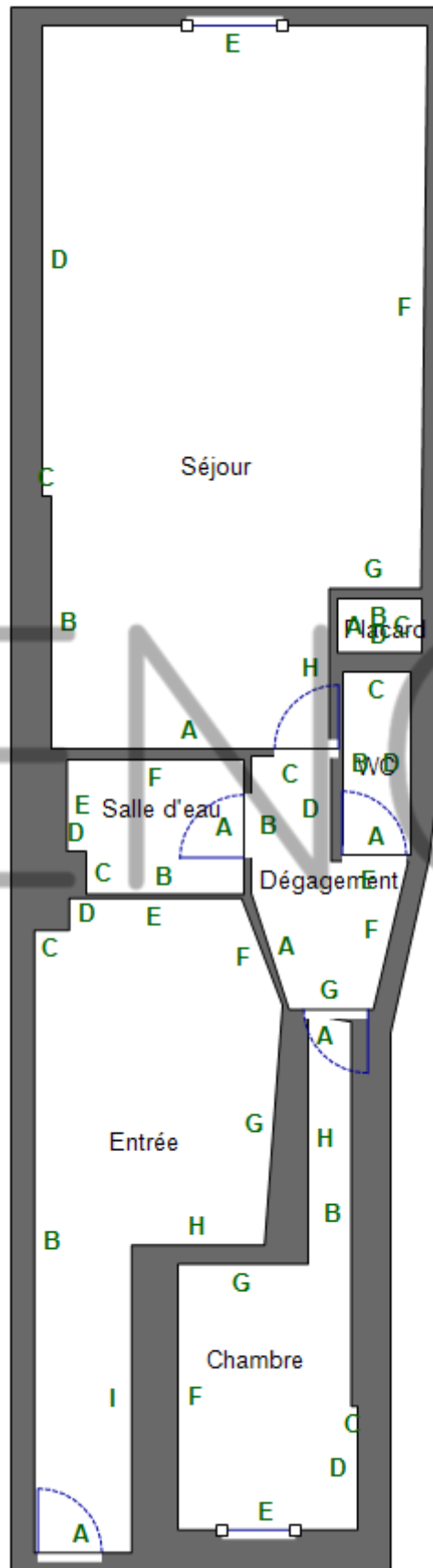




8. Schémas



WENCH





**MAG EXPERTISE**  
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



VENCH



## 9. NOTICE D'INFORMATION

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb  
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :



- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.

WENCH



**10. CERTIFICAT(S) DE COMPETENCE**



**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00261**  
**Version 18**

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

**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

cofrac







## 11. ATTESTATION D'ASSURANCE

**Votre Assurance**  
► **VOUS PRESTATAIRES**



**Assurance et Banque**

ATTESTATION

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

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

**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** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

Liste des Diagnostics Couverts :

- Diagnostic 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 de l'abaissement de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostiques annexés :

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

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

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 000 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 322 057 440 R.E.S. Nanterre  
Immatriculée par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 440  
Opérateur d'assurance agréé de TVA - art. 263 C. 204 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

- 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 garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** 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 9 janvier 2024.  
Pour la société







**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 garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** 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.

WENNCH

Fait à MONTPELLIER le 5 janvier 2023  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**

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

2/2

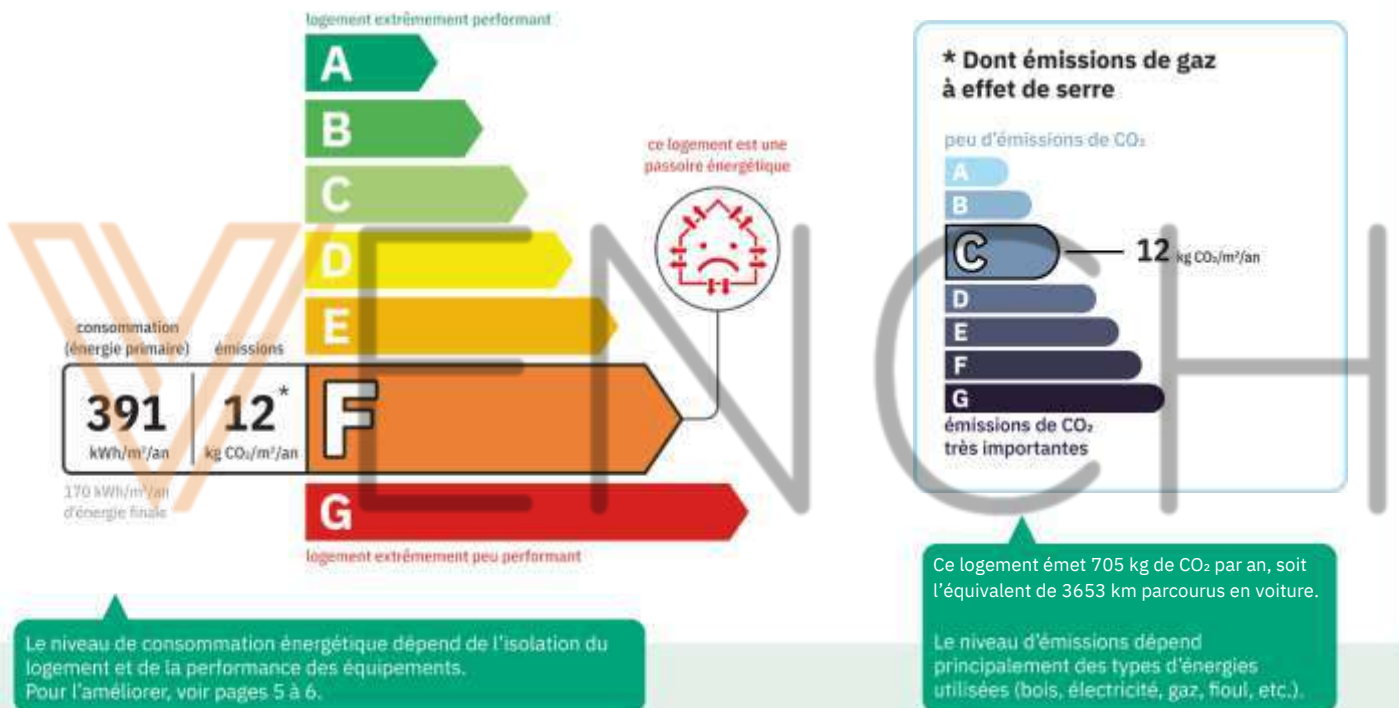
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



dossier n° : 2024-  
adresse : **13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT**  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1800  
surface de référence : **58.79m²**  
propriétaire :  
adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

étage :  
porte :  
lot n° : Nc

## Performance énergétique et climatique



## 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 **1750€** et **2430€** 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

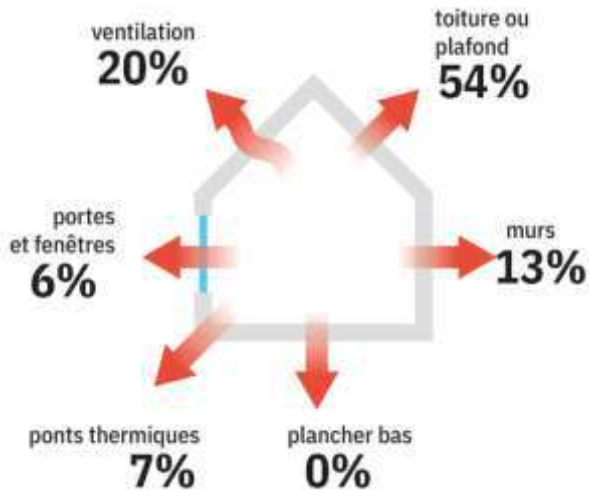
#### SAS MAG EXPERTISE

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

SAS MAG EXPERTISE  
51 RUE CHARLES NUNGESSER  
34130 MAUGUIO  
SIRET : 844 307 013 00015  
TEL : 06 47 66 14 54

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- chauffage au bois
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	17458 (7590 é.f.)	entre 1340€ et 1830€	 76%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4217 (1834 é.f.)	entre 320€ et 450€	 18%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	257 (112 é.f.)	entre 10€ et 30€	 1%
 auxiliaire	 électricité	1073 (467 é.f.)	entre 80€ et 120€	 5%
énergie totale pour les usages recensés :		23 005 kWh (10 002 kWh é.f.)	entre 1 750 € et 2 430 € 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 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

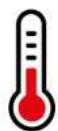
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

⚠ 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 -24% sur votre facture soit -382€ par an

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

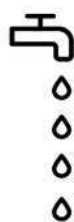
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



Consommation recommandée → 86ℓ/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





36ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -23% sur votre facture soit -88€ par an

**astuces**






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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Nord de type inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond inconnu donnant sur local non chauffé non accessible, non isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an  
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans  
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans  
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

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

WENCH

## 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 : 10880 à 14720€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

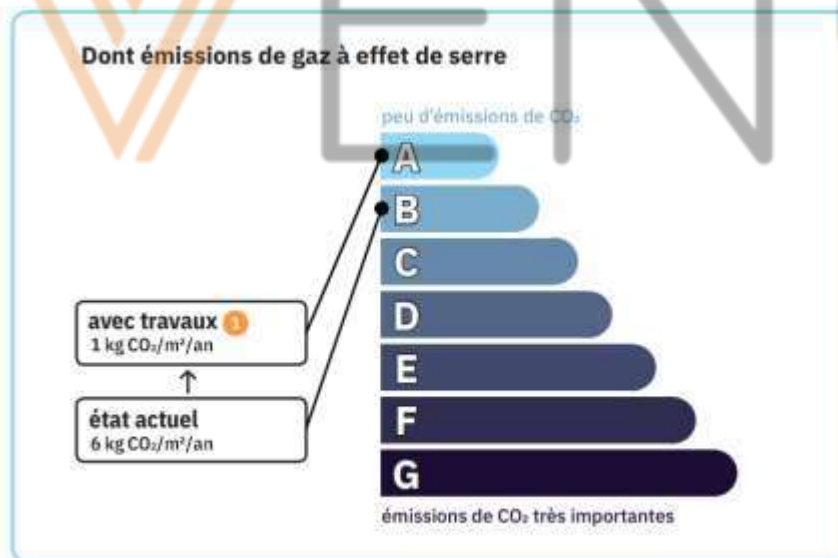
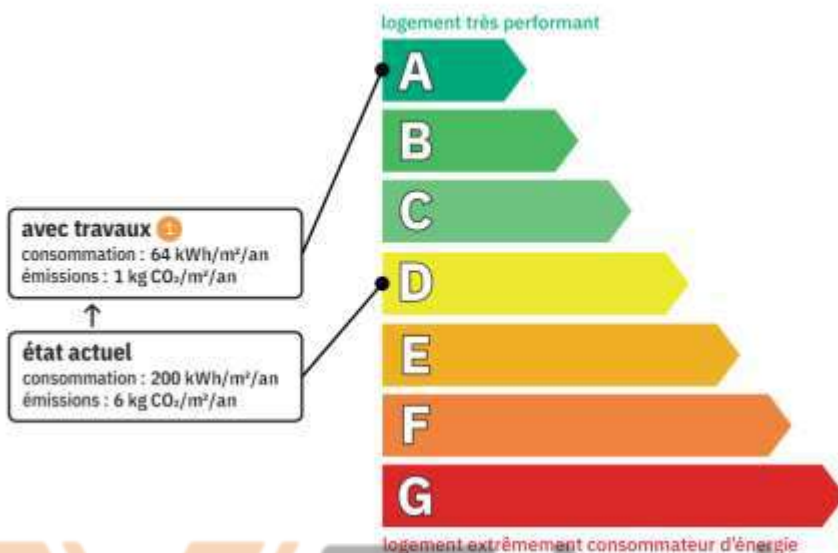
### Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

# WENCH

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



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



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

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



## Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 2024-SCI GUILHEM  
date de visite du bien : 01/08/2024  
invariant fiscal du logement : Non communiqué  
référence de la parcelle cadastrale :  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)  
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
département	📍 Observé/mesuré	34150
altitude	📡 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1800
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	58.79m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

toiture / plafond 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⌋ Observé/mesuré	58.79
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⌋ Observé/mesuré	58.79 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌋ Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	⌋ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)		0.95
mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⌋ Observé/mesuré	10.4001201916132
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⌋ Observé/mesuré	8.19 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Sud
mur 2	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⌋ Observé/mesuré	8.85014124181078
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⌋ Observé/mesuré	5.63 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
porte 1 (Porte sur Mur 2)	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 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⌋ Observé/mesuré	1
	surface	⌋ Observé/mesuré	2.21
	type	⌋ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	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 avec soubassement



## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	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	Argon	
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud	
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Homogène	
	hauteur de l'angle	⌚ Observé/mesuré	30° <= <60°	
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu	
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1	
enveloppe (suite)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.28	
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	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	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	16
		remplissage	⌚ Observé/mesuré	Argon
		type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⌚ Observé/mesuré	Homogène	
hauteur de l'angle		⌚ Observé/mesuré	60° <= <90°	
mur/plancher haut affilié		⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu	
donnant sur		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
pont thermique 1		type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
		Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 2		type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.25
pont thermique 3	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2	
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.8	
pont thermique 4	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire	

## Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 4 (suite)	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	4.16004807664527
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
pont thermique 5	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	3.54005649672431
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 6	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	4.16004807664527
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
pont thermique 7	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	3.54005649672431
	Type	Ⓞ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
système de ventilation 1	façade exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	Ⓞ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	58.79
	générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	Ⓞ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	Ⓞ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2000
	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
pilote 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Ⓞ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	Ⓞ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Ⓞ Observé/mesuré	200
	énergie	Ⓞ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré	1

enveloppe (suite)

systèmes de chauffage / Installation 1



## 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 :  
2024 [REDACTED]

Date de création : 01/08/2024  
Date de visite : 01/08/2024

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 34150 - Commune : SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT  
Type d'immeuble : Appartement Pièce(s)  
Adresse (et lieudit) : 13 Rue Cor de Nostra Dona  
Référence(s) cadastrale(s) :  
Etage : - N° de porte : - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : Nc

Installation en service le jour de la visite : Oui  
Date ou année de construction: 1800 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

### 2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom, prénom : [REDACTED]  
Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS 17  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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



**Identité de l'opérateur :**

Nom et prénom : GUARINIELLO Marc

Dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : ODI-00261 du 29/04/2022 valable jusqu'au 28/04/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Adresse de l'entreprise : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 10 RUE HENRI SERRE 34000 MONTPELLIER

N° de police et date de validité : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2023

#### 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 ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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



Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

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

## Détail des Anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. TABLEAU ELEC DIFFERENTIEL SOUS CALIBRE			
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement



des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

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. 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 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.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(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.

Dates de visite et d'établissement de l'état

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

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



**MAG EXPERTISE**

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Visite effectuée le : 01/08/2024

Etat rédigé à MAUGUIO, le 01/08/2024

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

WENCH



## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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



Socles de prise de courant de type à puits :

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

## Photos

WENCH



## CERTIFICAT DE COMPETENCE



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

CERTIFICAT

N° ODI-00261

Version 18

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

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





# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance  
► **ICEL 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  
**Tel : 0499669962**  
Email : AGENCE.VEL@AXA.FR  
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

**Contrat n° 10980947104**  
Client n° 3986918404

ATTESTATION

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 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

Liste des Diagnostics Couverts :

- 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

Diagnostiques annexes

Diagnostic des Canalisations

Diagnostic des Bâtiments

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux ( NF X46-020)

Diagnostic Technique Amiante

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

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 036 Euros  
Siège social : 313, Boulevard de l'Arche - 91127 Nanterre Cedex 122 057 440 R.E.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 313 222 257 440  
Options d'assurance énoncées de TVA - art. 251-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- 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 et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 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 9 janvier 2024  
Pour la société



## 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 :

2024 [REDACTED]

Date de commande : 29/07/2024

Date de la visite : 01/08/2024

Heure d'arrivée : 17:00

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) :

13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : RDC

N° de lot(s), le cas échéant : Nc

Date de construction : 1800

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 : [REDACTED]

Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

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

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

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

Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS 17

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



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

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

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

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

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2023

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

WENCH





## 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 : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - 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
Dégagement	Sol : ( - Carrelage) mur : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - 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 : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - 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 : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - 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	Sol : ( - Carrelage) mur : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - 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 : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - Peinture) Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
	de la visite)	
Placard	Sol : ( - Carrelage) mur : (Platre - Peinture) plafond :(Platre - 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

(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
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	



## I – Constatations diverses

Aucune.

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

## J – Moyens d'investigation utilisés

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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

## K – Mentions

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

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

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



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

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

Etat réalisé le 01/08/2024 et valable jusqu'au 31/01/2025.

Fait en nos locaux, le 01/08/2024

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  
34290 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.**

WENCH



# MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



## Certificat de compétences



**CERTIFICAT**  
**N° ODI-00261**  
**Version 18**

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

### 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





## Attestation d'assurance

**Votre Assurance**  
► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**AGENT**

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

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

**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** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

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

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

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'imixtion, 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 garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** 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 9 janvier 2024  
Pour la société :



### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 2024- [REDACTED]

Date d'intervention : 01/08/2024

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : [REDACTED] Adresse : 13 Rue Cor de Nostra Dona CP - Ville : 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT		Lieu d'intervention : 13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 SAINT-GUILHEM-LE-DÉSERT

#### Surface

La superficie de la partie privative de ce lot est de :58.79 m2

#### Rapport Termites

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

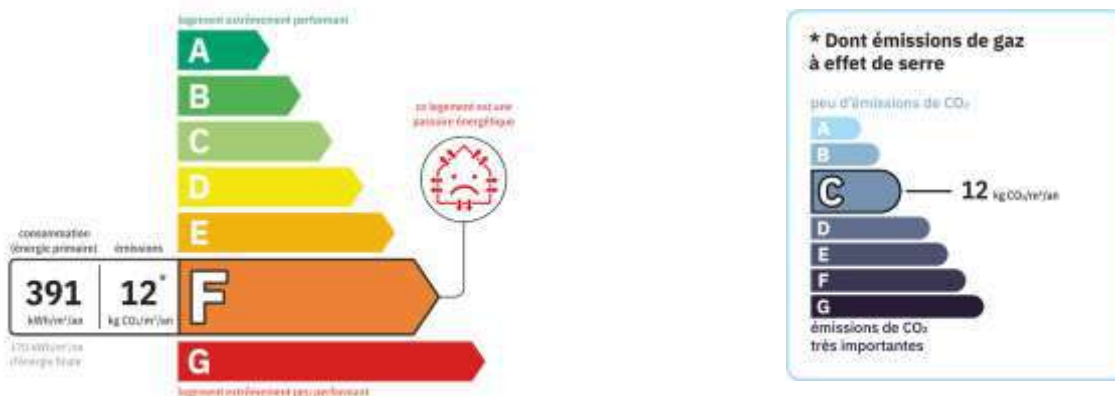
#### Rapport de repérage Amiante vente

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

#### C.R.E.Plomb dans les peinture

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

#### D.P.E.



#### Certificat Electricité

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).

13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 Saint-Guilhem-le-Désert  
AB 403

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 02/08/2024  
Valide jusqu'au : 02/02/2025  
N° de commande : 576538

Commune : Saint-Guilhem-le-Désert  
Code postal : 34150  
Code insee : 34261  
Lat/Long : 43.734205 , 3.549075

Vendeur ou Bailleur : XXXXXXXXXX  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :  
34261 000 AB 403



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif


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

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

<https://www.etat-risque.com/s/XUGTQ>



## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
<b>Inondation</b> 	<b>APPROUVÉ</b> Le 02/08/2007 <i>PPRI_Herault_HauteValleeNord, Inondation</i>	AB 403 <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
	<b>APPROUVÉ</b> Le 02/08/2007 <i>PPRI_Herault_HauteValleeNord, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

WENCH

# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 Saint-Guilhem-le-Désert  
AB 403

34150 (34261)

Saint-Guilhem-le-Désert

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui  Non

Prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **MINIERS**

Oui  Non

Prescrit<sup>(1)</sup>  ou anticipé<sup>(2)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui  Non

Prescrit<sup>(1)</sup>  ou approuvé<sup>(3)</sup>  ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup>

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique  ou effet thermique  ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui  Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui  Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui  Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location<sup>(5)</sup>

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

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

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui  Non

## 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 Naturels, Miniers ou Technologiques

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

Oui  Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ?

Oui  Non  N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui  Non  N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans  > compris entre 30 et 100 ans  N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui  Non  N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui  Non  N/C

## Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui <sup>(6)</sup>  Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

Date

Nom

Signature

Lieu

Signature

<sup>(1)</sup> **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

<sup>(3)</sup> **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

<sup>(4)</sup> **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

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

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

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

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  du  Mis à jour le

2. Adresse  Code postal ou Insee  Commune   
13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 Saint-Guilhem-le-Désert 34150 (34261) Saint-Guilhem-le-Désert

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

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

NON  zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
Aucun  Très forte  Forte  modérée  Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

Document de référence :

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

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

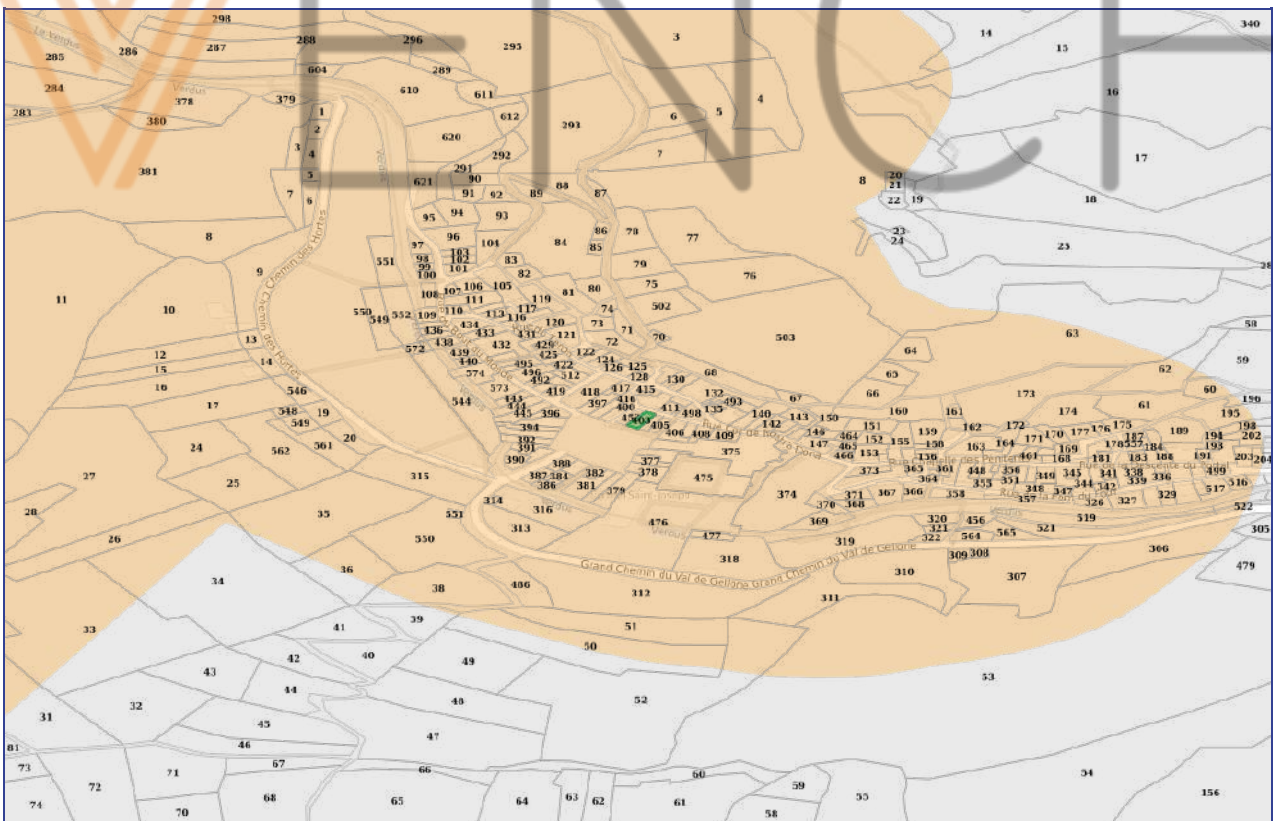
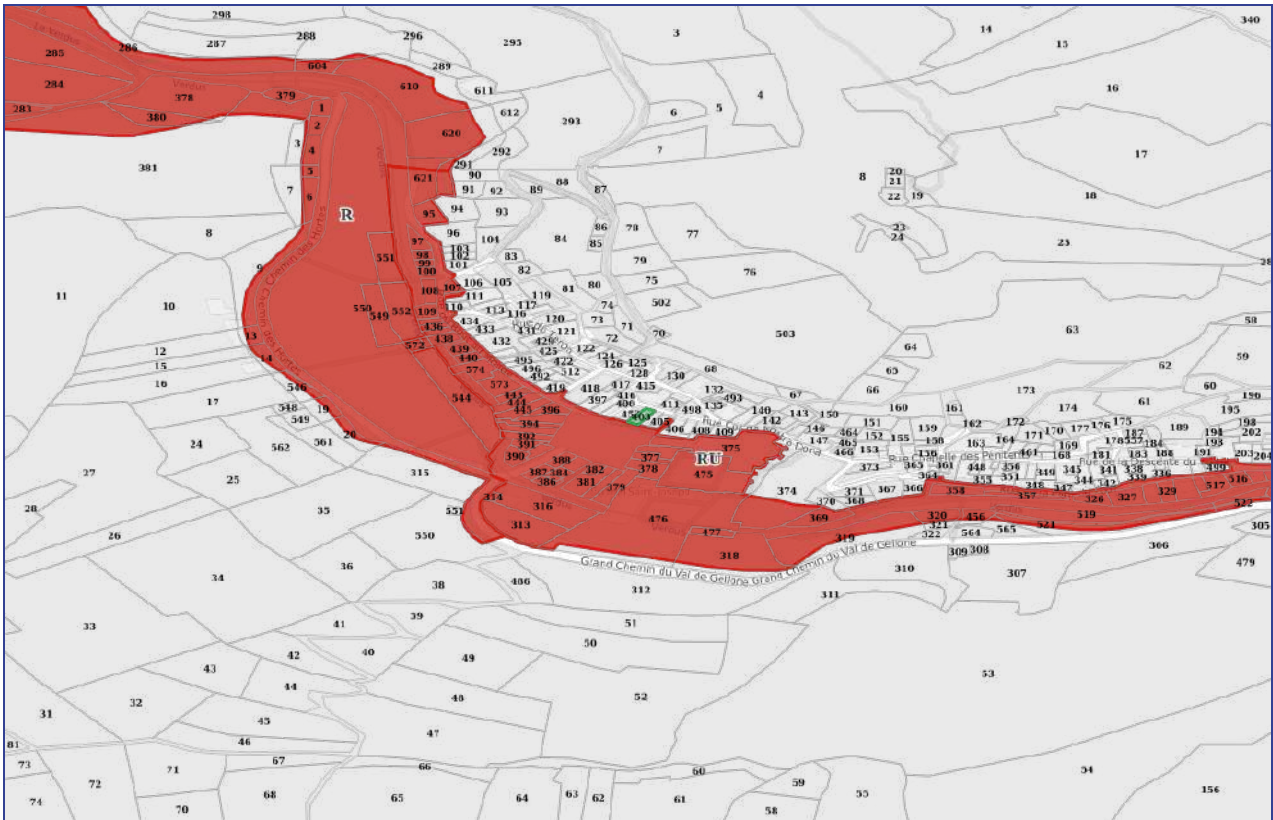
Vendeur ou Bailleur

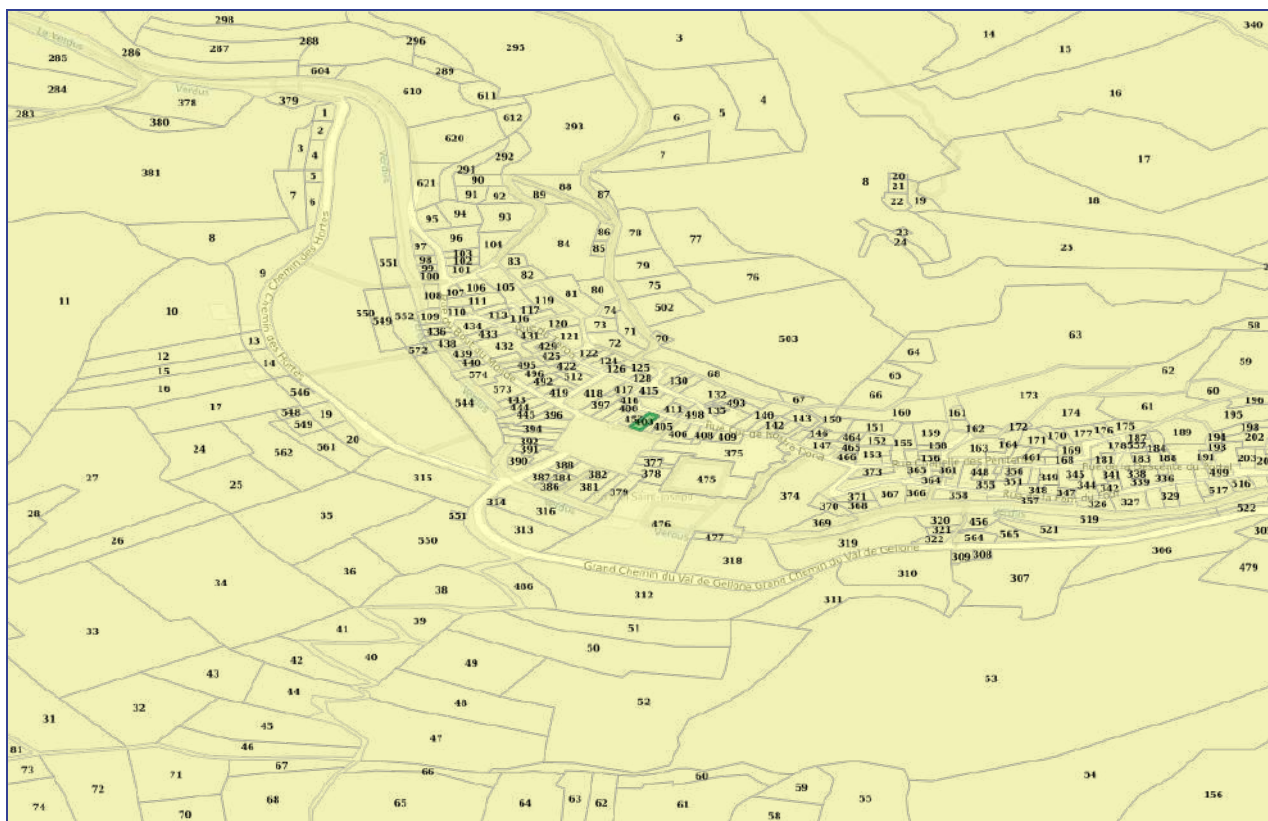
Date / Lieu

02/08/2024

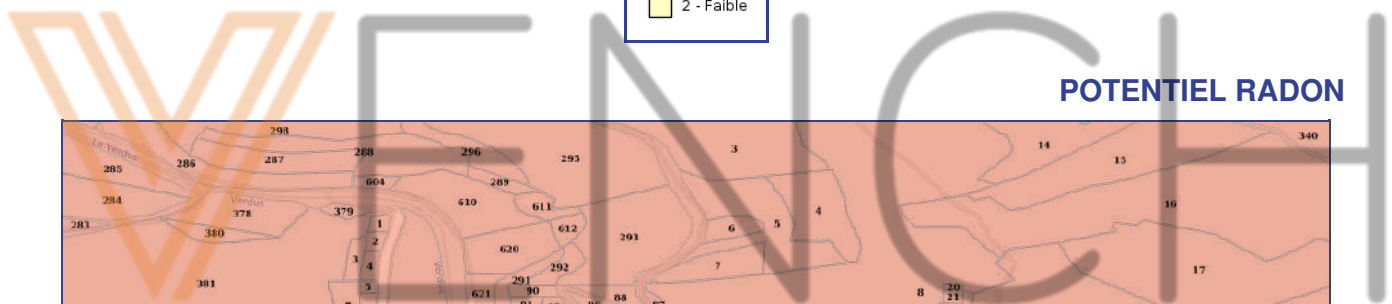
Acquéreur ou Locataire

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

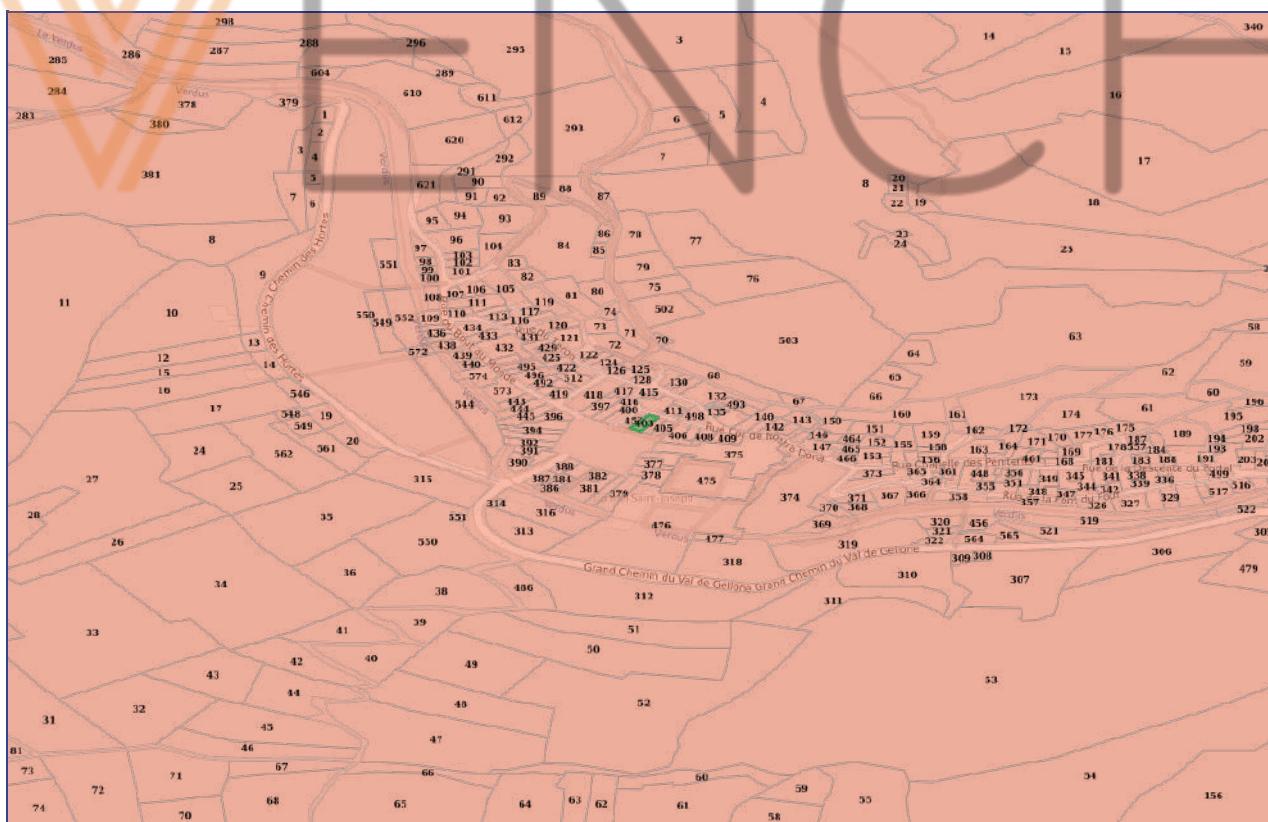




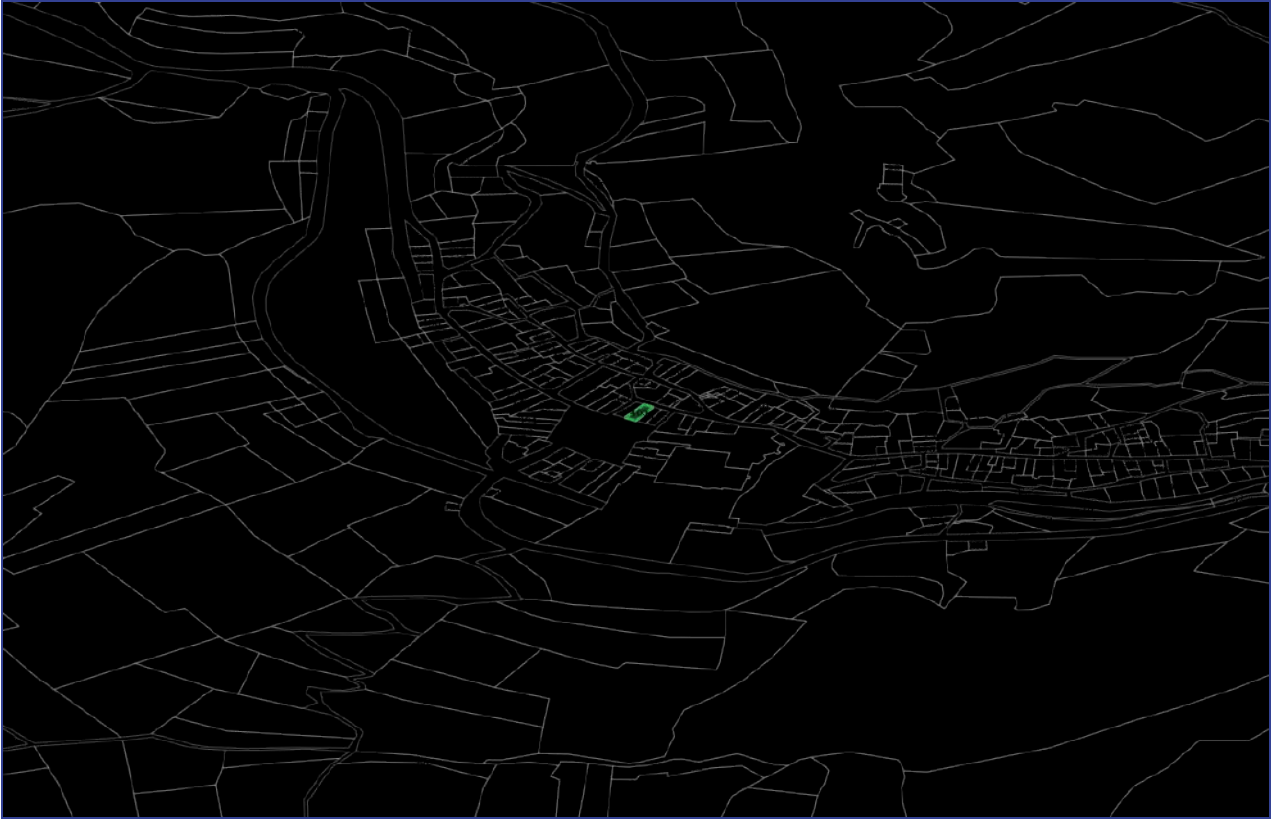
2 - Faible



POTENTIEL RADON



Niveau 2



Non concerné

WENCH

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

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

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3930282	(Etat En arrêt) Non renseigné	374 Mètres	<a href="#">Détails</a>

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

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





Adresse de l'immeuble  
13 Rue Cor de Nostra Dona 34150 Saint-Guilhem-le-Désert  
34150 Saint-Guilhem-le-Désert

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

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
<a href="#">INTE1425669A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/09/2014 au 19/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IQCE1131348A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/2011 au 06/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0300789A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/12/2003 au 04/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9800027A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/12/1997 au 19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9600091A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/10/1995 au 15/10/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9600137A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/01/1996 au 30/01/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400580A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/1994 au 06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821118</a>	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur



Etablie le 02/08/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

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