MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier :	Date d'intervention : 17/10/2022

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	**Photo générale** (le cas échéant)	**Commanditaire**
Nom - Prénom : Adresse : 8 Rue Charles Borromée CP - Ville : 34080 MONTPELLIER		Nom - Prénom : SCP ALFIER LABADIE AFFORTI Adresse : 753 Rue Marius Petipa CP - Ville : 34000 MONTPELLIER
Lieu d'intervention : 8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER		

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métré selon loi Carrez
La superficie de la partie privative de ce lot est de :70.43 m2
Certificat termite
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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)
Pas de chauffage : dispence
Certificat gaz
L'installation ne comporte aucune anomalie
Certificat électricité
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).

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

MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier :	Date de commande : 05/10/2022 Date de visite : 17/10/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 8 Rue Charles Borromée Les Marronniers 34080 MONTPELLIER
Nature du bien : Appartement
Lot(s) : NC et/ou Numéro de porte :
Date de construction : 1962

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :
Adresse : 8 Rue Charles Borromée
Code Postal et Ville : 34080 MONTPELLIER

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée + séjour + cuisine	33.42
Cuisine	2.12
Chambre 1	8.58
Chambre 2	9.25
Placard ch2	1.06
Chambre 3	8.51
Placard couloir	0.34
Placard couloir 2	0.54
Salle d'eau + wc	6.61

4 - Superficie privative totale du lot : 70.43 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m²)
Terrasse	3.15
Terrasse 2	8.15

6 - Superficie annexe totale du lot : 11.30 m²

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

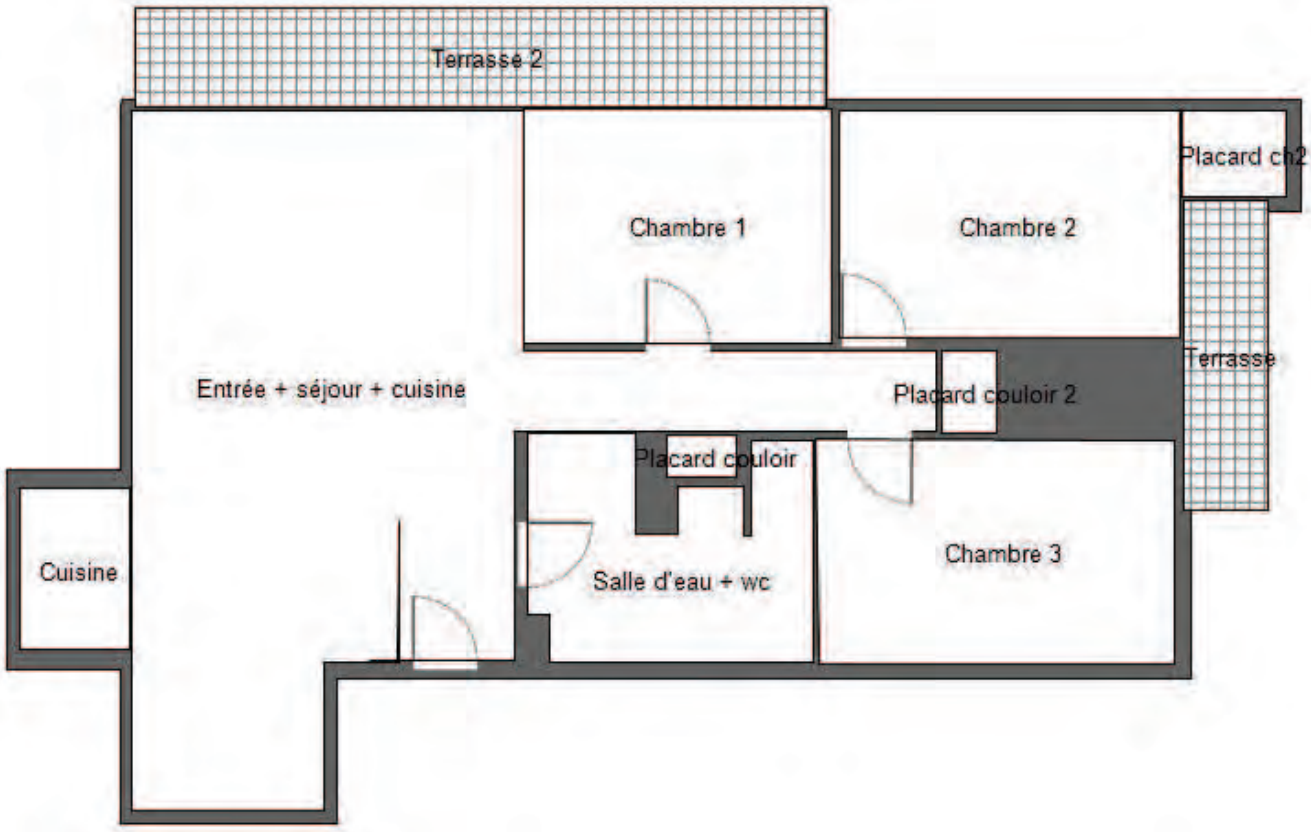
Intervenant :
GUARINIELLO Marc

Fait à : MAUGUIO

Le : 18/10/2022

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

Croquis (non contractuel)



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

RAPPORT DE L'ETAT 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 :	**Date de commande : 05/10/2022** **Date de la visite : 17/10/2022** **Heure d'arrivée : 11:00** **Temps passé sur site : 01:15**

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) :
8 Rue Charles Borromée Les Marronniers 34080 MONTPELLIER
Département : HERAULT
N° de lot(s), le cas échéant : NC
Date de construction : 1962
Références cadastrales : KY 13
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 :
Adresse : 8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : ☒ Propriétaire de l'immeuble ☐ autre, le cas échéant - préciser :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : SCP ALFIER LABADIE AFFORTI
Adresse : 753 Rue Marius Petipa 34000 MONTPELLIER
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 de l'Huissier de Justice

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 : GAN ASSURANCES
Numéro de police et date de validité : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2022
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE
N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée + séjour + cuisine	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Sol : Carrelage Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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 2	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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
Placard ch2	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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 3	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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
Placard couloir	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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

Placard couloir 2	Sol : Parquet flottant Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Terrasse	Sol : Carrelage Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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 + wc	Sol : Carrelage Mur(s) : Faïence Plafond : Peinture Autre(s) : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Terrasse 2	Sol : Carrelage Mur(s) : Peinture Plafond : Peinture Autre(s) : 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 + séjour + cuisine	
Cuisine	
Chambre 1	
Chambre 2	
Placard ch2	
Chambre 3	
Placard couloir	
Placard couloir 2	
Terrasse	
Salle d'eau + wc	
Terrasse 2	

(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 dont 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 termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

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

NOTA 3 le présent rapport est établit 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 17/10/2022 et valable jusqu'au 16/04/2023.

Fait en nos locaux, le 17/10/2022
Nom et prénom de l'opérateur :
GUARINIELLO Marc
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

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

Conclusions :

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

Certificat de compétences

cesi CERTIFICATION

Tour PB5
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)	*Validité du Certificat*
Plomb CREP sans mention	*Du 29/07/2021 au 28/07/2028*
Amiante sans mention	*Du 04/02/2022 au 03/02/2029*
DPE Individuel	*Du 13/03/2022 au 12/03/2029*
Electricité	*Du 29/04/2022 au 28/04/2029*
Gaz	*Du 04/06/2022 au 03/06/2029*
Termites métropole	*Du 24/09/2022 au 23/09/2029*

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

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

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur www.cofrac.fr

GAN MULTIRISQUES PREMIUM

Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic technique Immobilier

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que, le Souscripteur :

Nom ou Raison Sociale : MAG EXPERTISE

Représenté(e) par : MARC GUARINIELLO

Adresse ou Siège Social : 51 LES CABANES DE CARNON 34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance « **Gan Multirisques Premium** » souscrit sous le **n° 26294742 2001**, à effet du 22/04/2022, par l'intermédiaire de l'agence Montpellier Assas Code A03437 - n° ORIAS 07015151, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités d'Expert en Diagnostic technique Immobilier mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA ***hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante***)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances – 3 Place Marcel Paul - 92024 Nanterre Cedex - Email : reclamation@gan.fr

Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien	NON	NON
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone ***(hors diagnostic gaz obligatoire)***	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Autres Prestations : NON

Le contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est établie pour la période du 22/04/2022 au 31/12/2022 et est valable sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation pour la période sus-mentionnée

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager GAN ASSURANCES au-delà des conditions, clauses et limites du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Montpellier, le 22/04/2022
Pour la Compagnie, l'agent général

MENUT Vincent
gan ASSURANCES
7, Avenue de Assas
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 456 467 - Fax: 04 67 456 450
info@vincentmenut.com

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 Place Marcel Paul - 92024 Nanterre Cedex - Email : reclamation@gan.fr

MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

SCP ALFIER LABADIE AFFORTI
753 Rue Marius Petipa

34000 MONTPELLIER

Dossier :
Date d'expertise : 17/10/2022
Objet : Dpe logement appartement chauffage individuel

Nous avons été missionné pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage : Appartement sis 8 rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER

Au regard des critères techniques suivants :
Absence de système permettant de réguler la température
En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) et de l'arrêté du 8 octobre 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

De plus, en cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le DPE est joint au contrat de location lors de sa conclusion, sauf :

- S'il s'agit d'un contrat de bail rural ;
- Lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE**. Il n'est donc pas autorisé d' « inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 05/10/2022
GUARINIELLO Marc

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

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :	Date de commande : 05/10/2022 Date de la visite : 17/10/2022

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : 8 Rue Charles Borromée Les Marronniers
Code postal : 34080 Ville : MONTPELLIER
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Lot(s) : NC
N° de porte (ou N° de logement):
Date de construction : 1962
Références cadastrales : KY 13
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Non Compteur déposé
Installation en service le jour de la visite : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de :
Adresse : 8 Rue Charles Borromée
Ville : 34000 MONTPELLIER
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : SCP ALFIER LABADIE AFFORTI
Adresse : 753 Rue Marius Petipa 34000 MONTPELLIER
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : Non communiqué
Adresse : 8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER
N° de point de livraison gaz : /
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : /
N° de compteur : /

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.
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.
Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : SAS MAG EXPERTISE
Nom de l'opérateur de diagnostic : GUARINIELLO Marc
Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta 34130 MAUGUIO
SIRET : 844 502 013 00015
Désignation de la compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES
Police d'assurance et date de validité : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence N° : ODI-00261 du 04/06/2022 valable jusqu'au 03/06/2029 délivrée par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Robinet d'attente Non indiqué	Non Indiqué	Non Indiqué	Cuisine	Installation pas en service le jour de la visite

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,….
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non règlementaire)
		Aucune	

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

☑ L'installation ne comporte aucune anomalie
☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 17/10/2022
Fait en nos locaux le 17/10/2022
GUARINIELLO Marc
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

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

Certificat de compétences

cesi CERTIFICATION

Tour PB5
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)	*Validité du Certificat*
Plomb CREP sans mention	*Du 29/07/2021 au 28/07/2028*
Amiante sans mention	*Du 04/02/2022 au 03/02/2029*
DPE Individuel	*Du 13/03/2022 au 12/03/2029*
Electricité	*Du 29/04/2022 au 28/04/2029*
Gaz	*Du 04/06/2022 au 03/06/2029*
Termites métropole	*Du 24/09/2022 au 23/09/2029*

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

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

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation d'assurance

GAN MULTIRISQUES PREMIUM

Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic technique Immobilier

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que, le Souscripteur :

Nom ou Raison Sociale : MAG EXPERTISE

Représenté(e) par : MARC GUARINIELLO

Adresse ou Siège Social : 51 LES CABANES DE CARNON 34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance « **Gan Multirisques Premium** » souscrit sous le **n° 26294742 2001**, à effet du 22/04/2022, par l'intermédiaire de l'agence Montpellier Assas Code A03437 - n° ORIAS 07015151, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités d'Expert en Diagnostic technique Immobilier mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA ***hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante***)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances – 3 Place Marcel Paul - 92024 Nanterre Cedex - Email : reclamation@gan.fr

Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien	NON	NON
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone ***(hors diagnostic gaz obligatoire)***	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Autres Prestations : NON

Le contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est établie pour la période du 22/04/2022 au 31/12/2022 et est valable sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation pour la période sus-mentionnée

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager GAN ASSURANCES au-delà des conditions, clauses et limites du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Montpellier, le 22/04/2022
Pour la Compagnie, l'agent général

MENUT Vincent
gan ASSURANCES
7, Avenue d'Assas
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 466 467 - Fax: 04 67 466 450
info@vincentmenut.com

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Tel : 01 70.94.20.00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 Place Marcel Paul - 92024 Nanterre Cedex - Email : reclamation@gan.fr

MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

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

N° de dossier :	Date de création : 17/10/2022 Date de visite : 17/10/2022

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 34080 - Commune : MONTPELLIER
Type d'immeuble : Appartement 4 Pièces
Adresse (et lieudit) : 8 Rue Charles Borromée
Référence(s) cadastrale(s) : KY 13
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: 1962 - 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 :
Adresse : 8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : SCP ALFIER LABADIE AFFORTI
Adresse : 753 Rue Marius Petipa 34000 MONTPELLIER
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice 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 : GAN ASSURANCES 8-10 Rue d'Astorg PARIS CEDEX 8
N° de police et date de validité : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2022

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 encourant 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
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.4d	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. tableau elec		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ex séjour		
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. ex séjour douille de chantier luminaire		
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. ex séjour cables luminaire		

(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.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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 :

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

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

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

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

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule),ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

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

Validation
Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. **En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées** **Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.**

Dates de visite et d'établissement de l'état
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

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

Visite effectuée le : 17/10/2022
Etat rédigé à MAUGUIO, le 17/10/2022
Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection (1[1] / B1[2]) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2[1] / B2[2]) : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre (2[1] / B3[2]) : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités (3[1] / B4[2]) : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4[1] / B5[2]) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.Son absence 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[1] - B6[2]) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5[1] - B7[2]) : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6[1] - B8[2]) : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2[1] - B9[2]) : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine (P3[1] - B10[2]) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires (IC[1] - B11[2]) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017
(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

CERTIFICAT DE COMPETENCE

cesi CERTIFICATION

Tour PB5
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)	*Validité du Certificat*
Plomb CREP sans mention	*Du 29/07/2021 au 28/07/2028*
Amiante sans mention	*Du 04/02/2022 au 03/02/2029*
DPE Individuel	*Du 13/03/2022 au 12/03/2029*
Electricité	*Du 29/04/2022 au 28/04/2029*
Gaz	*Du 04/06/2022 au 03/06/2029*
Termites métropole	*Du 24/09/2022 au 23/09/2029*

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

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

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

GAN MULTIRISQUES PREMIUM

Responsabilité Civile Professionnelle des Experts en Diagnostic technique Immobilier

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que, le Souscripteur :

Nom ou Raison Sociale : MAG EXPERTISE

Représenté(e) par : MARC GUARINIELLO

Adresse ou Siège Social : 51 LES CABANES DE CARNON 34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance « **Gan Multirisques Premium** » souscrit sous le **n° 26294742 2001**, à effet du 22/04/2022, par l'intermédiaire de l'agence Montpellier Assas Code A03437 - n° ORIAS 07015151, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités d'Expert en Diagnostic technique Immobilier mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA ***hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante***)	OUI	OUI
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	OUI
Pré diagnostic amiante	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	OUI
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	OUI
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	OUI
Diagnostic d'assainissement	NON	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	OUI
Etat relatif à la présence de mérule	OUI	OUI
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	OUI	OUI
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	OUI	OUI
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	OUI
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	OUI
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 480 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 Place Marcel Paul - 92024 Nanterre Cedex - Email : reclamations@gan.fr

Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien	NON	NON
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone ***(hors diagnostic gaz obligatoire)***	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Autres Prestations : NON

Le contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est établie pour la période du 22/04/2022 au 31/12/2022 et est valable sous réserve de l'encaissement effectif de la cotisation pour la période sus-mentionnée

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.
Elle ne peut engager GAN ASSURANCES au-delà des conditions, clauses et limites du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Montpellier, le 22/04/2022
Pour la Compagnie, l'agent général

MENUT Vincent
gan ASSURANCES
7, Avenue d'Assas
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 456 457 - Fax: 04 67 456 450
info@vincentmenut.com

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75008 PARIS - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumises à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 Place Marcel Paul - 92024 Nanterre Cedex - Email : reclamation@gan.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER

KY 13

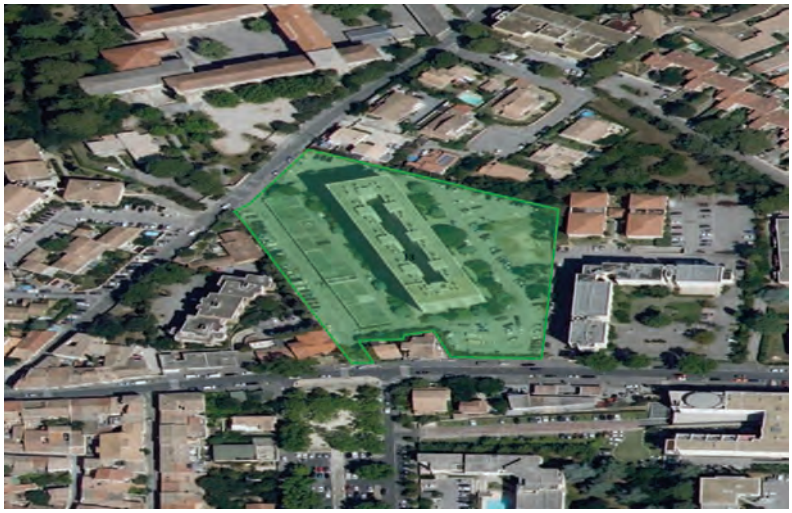
INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 18/10/2022
Valide jusqu'au : 18/04/2023
N° de commande : 312784
Adresse : 8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER
Cadastre :

34172 | 000 | KY | 13

Commune : MONTPELLIER
Code postal : 34080
Code insee : 34172
Lat/Long : 43.6156256 , 3.830905185167544

eur :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire		
RADON Niveau 1	SEISME Niveau 2	ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS			
BASOL 0	BASIAS 12	ICPE 0	Sols Argileux Moyen (1)

(1) **Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)**

Risque naturel **Inondation**	**[Approuvé]** Le 12/09/1994 : Inondation Inondation Lez **[Approuvé]** Le 12/09/1994 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Lez **[Approuvé]** Le 13/01/2004 : Inondation Inondation Lez-Mosson **[Approuvé]** Le 13/01/2004 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Lez-Mosson
Exposition	**KY 13** NON
Risque naturel **Feu de forêt**	**[Approuvé]** Le 30/01/2008 : Feu de forêt Feu de forêt Bassin n° 3
Exposition	**KY 13** NON
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
INFORMATIONS LEGALES	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/QYMBB**

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2012-01-1425-102 du 27 juin 2012 Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles	**Code postal ou Insee**	**Commune**
8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER	34080	MONTPELLIER

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** ☐ **Non** X

Prescrit ☐ Anticipé ☐ Approuvé ☐ Date

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

inondation	☐	crue torrentielle	☐	remontée de nappe	☐	avalanches	☐
cyclone	☐	mouvements de terrain	☐	sécheresse géotechnique	☐	feux de forêt	☐
séisme	☐	volcan	☐	autres			

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** ☐ **Non** ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** ☐ **Non** ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** ☐ **Non** X

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

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

mouvements de terrain ☐ autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** ☐ **Non** ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** ☐ **Non** ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé — **Oui** ☐ **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique ☐ **Effet thermique** ☐ **Effet de surpression** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé — **Oui** ☐ **Non** X

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> 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, les 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 — **Oui** ☐ **Non** ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
☐	X	☐	☐	☐
Trés faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** ☐ **Non** X

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** ☐ **Non** ☐

Date / Lieu
18/10/2022 / MONTPELLIER

Acquéreur ou Locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

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**
8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER	34080	MONTPELLIER

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

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

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

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

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

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

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

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

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

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

Document de reference :

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

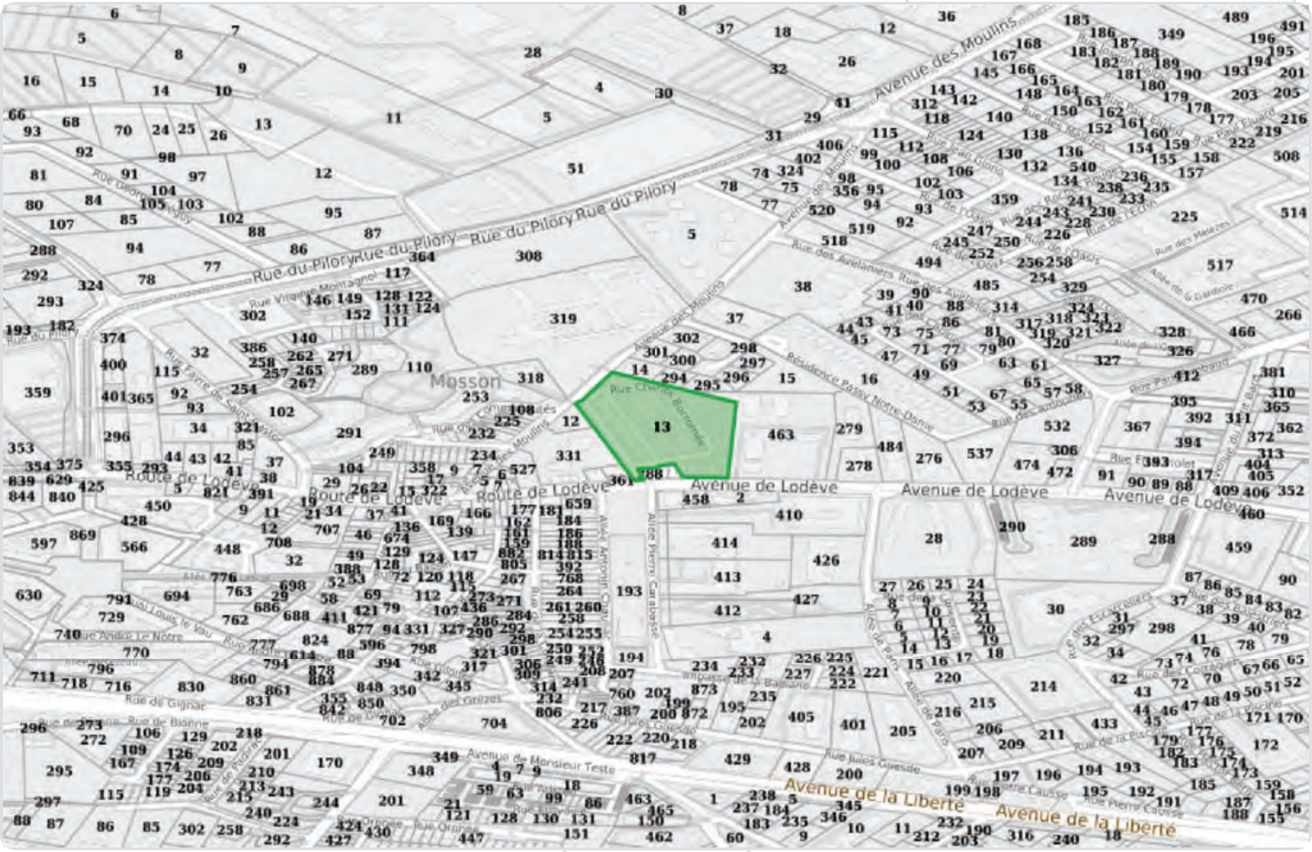
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la maire de la commune de : MONTPELLIER
où est sis l'immeuble.

Date / Lieu
18/10/2022 / MONTPELLIER

Acquéreur ou Locataire

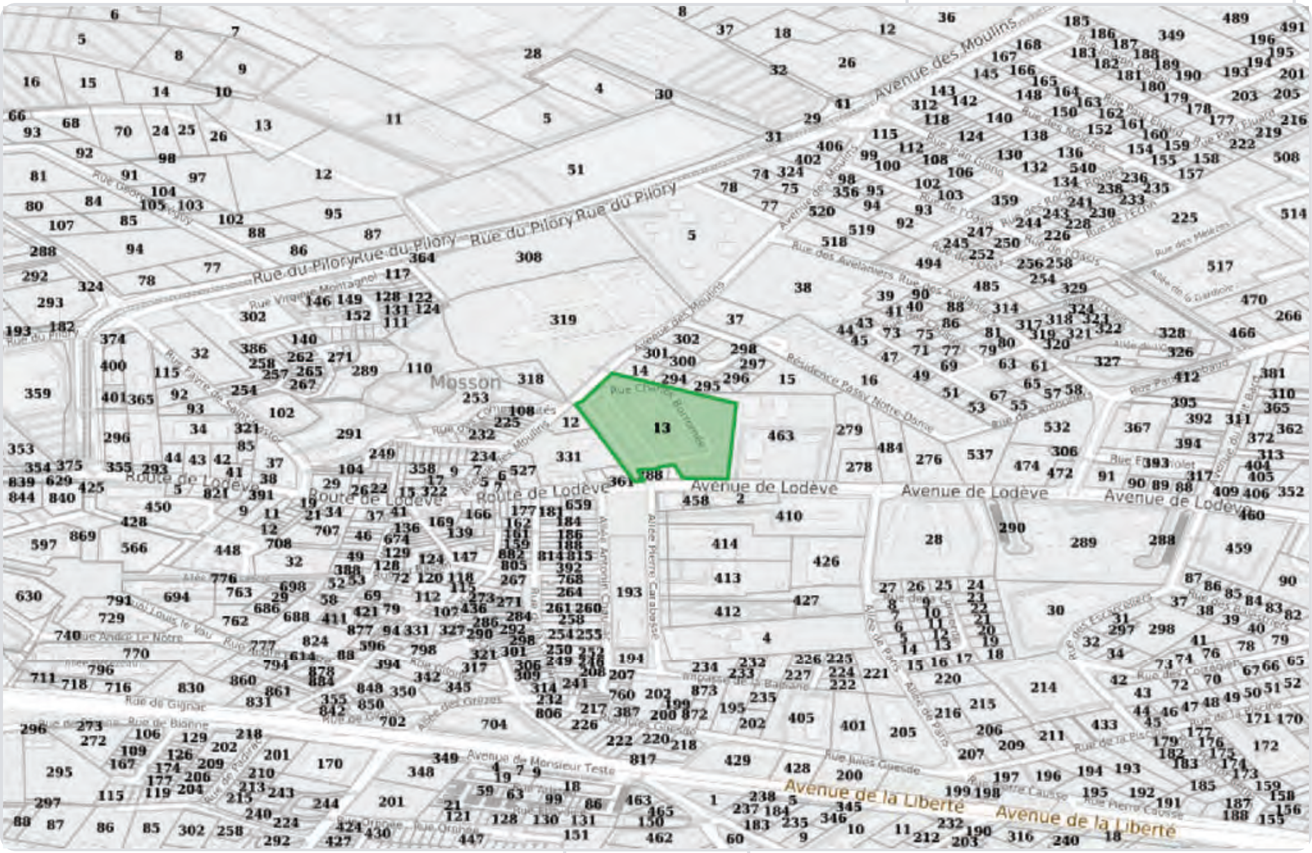
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

INONDATION



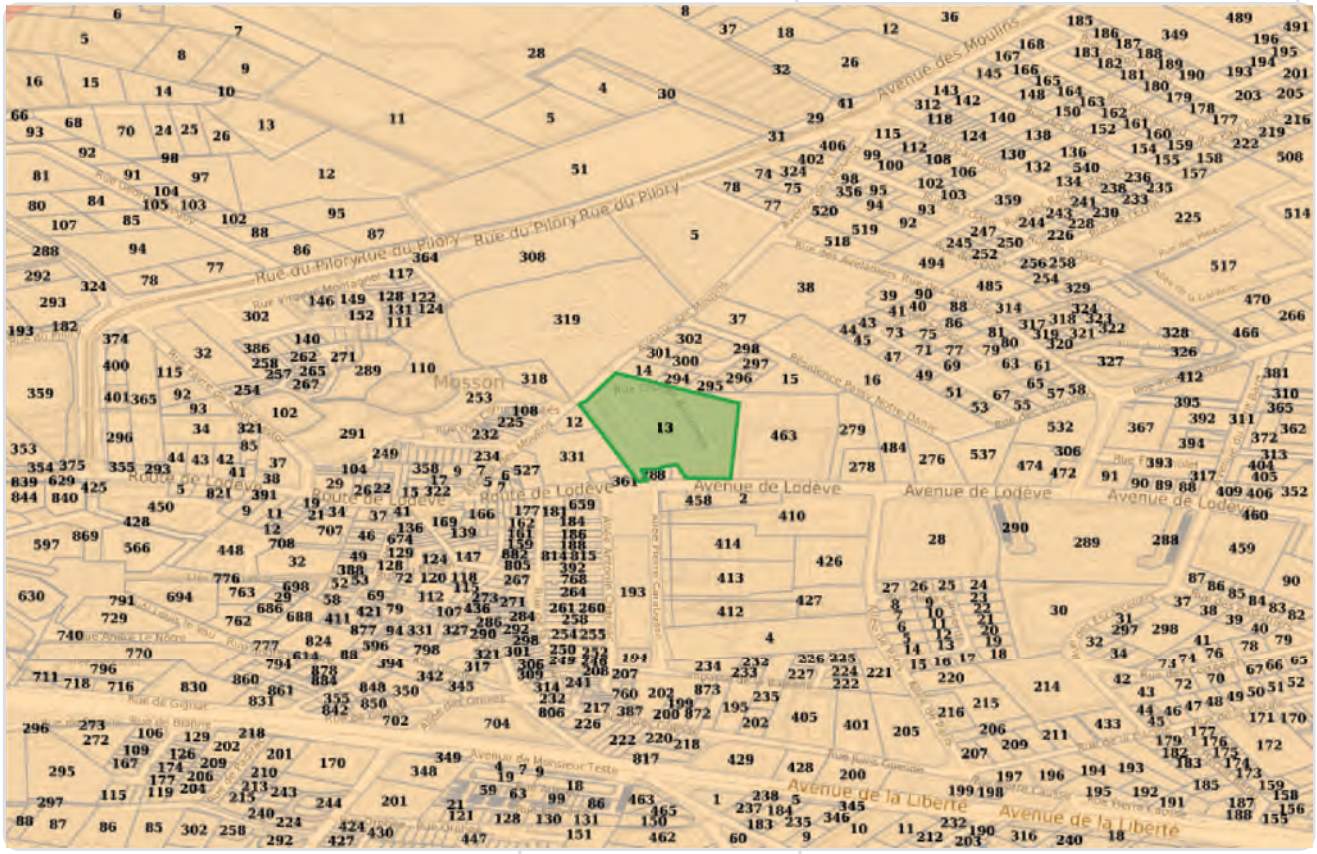
Non concerné

FEU DE FORÊT



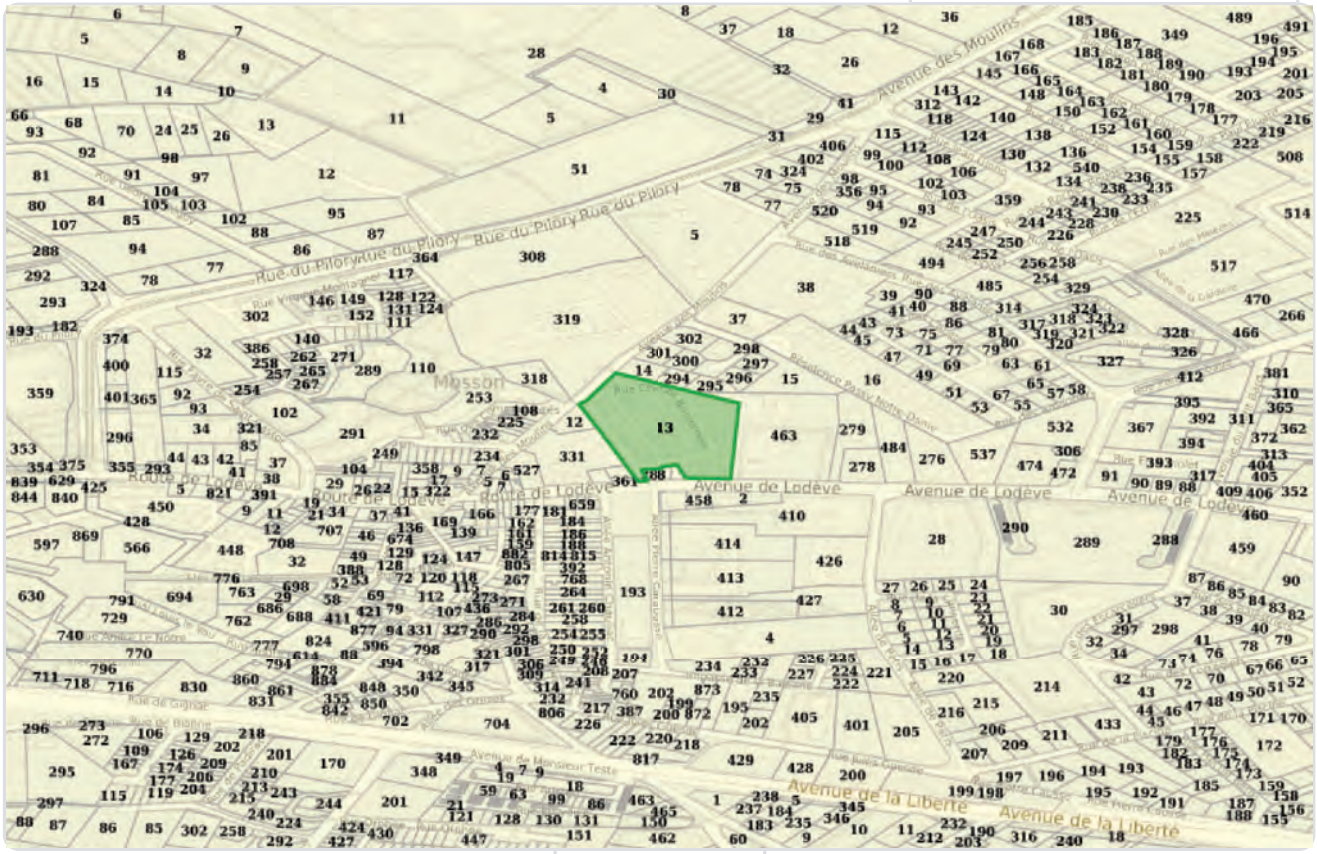
Non concerné

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



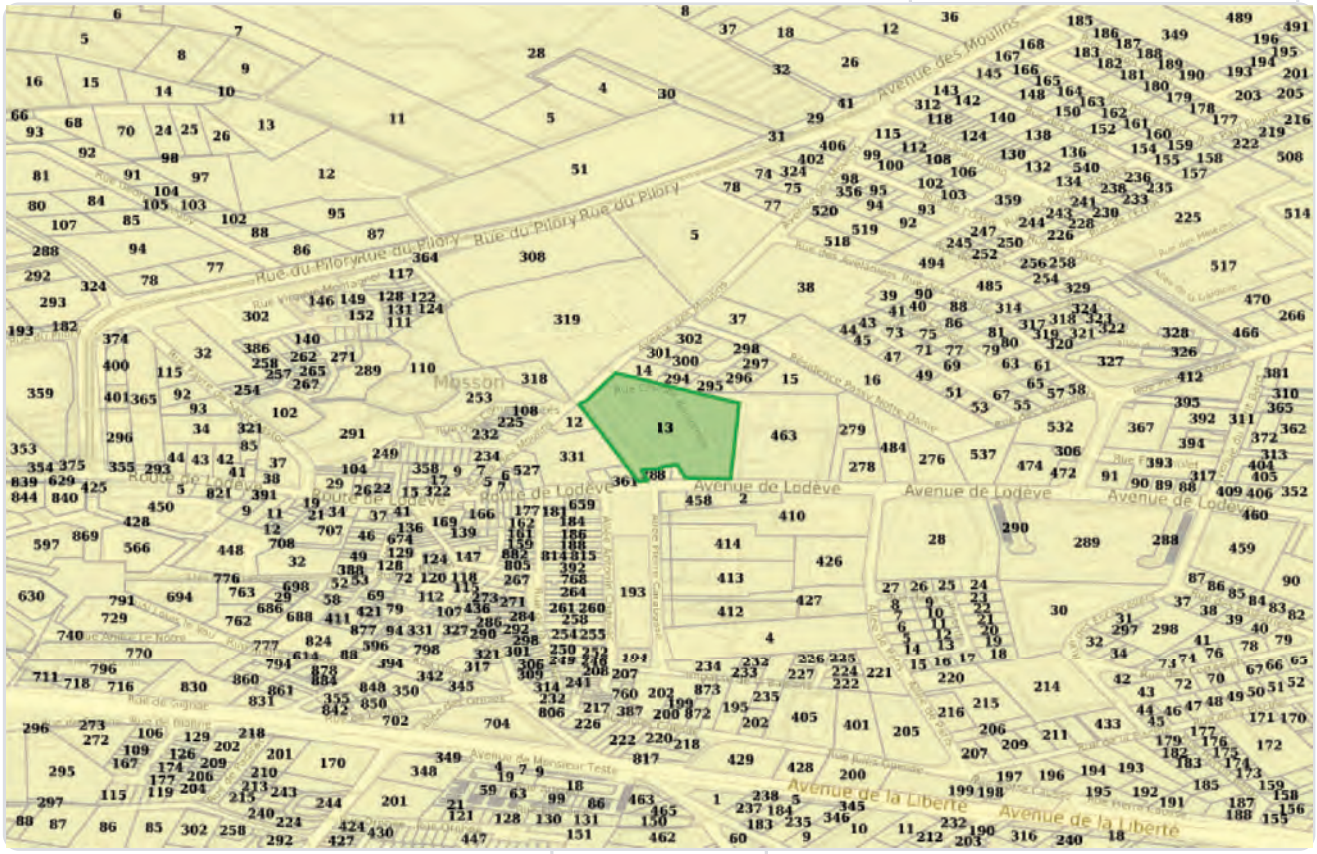
Moyen Fort

RADON



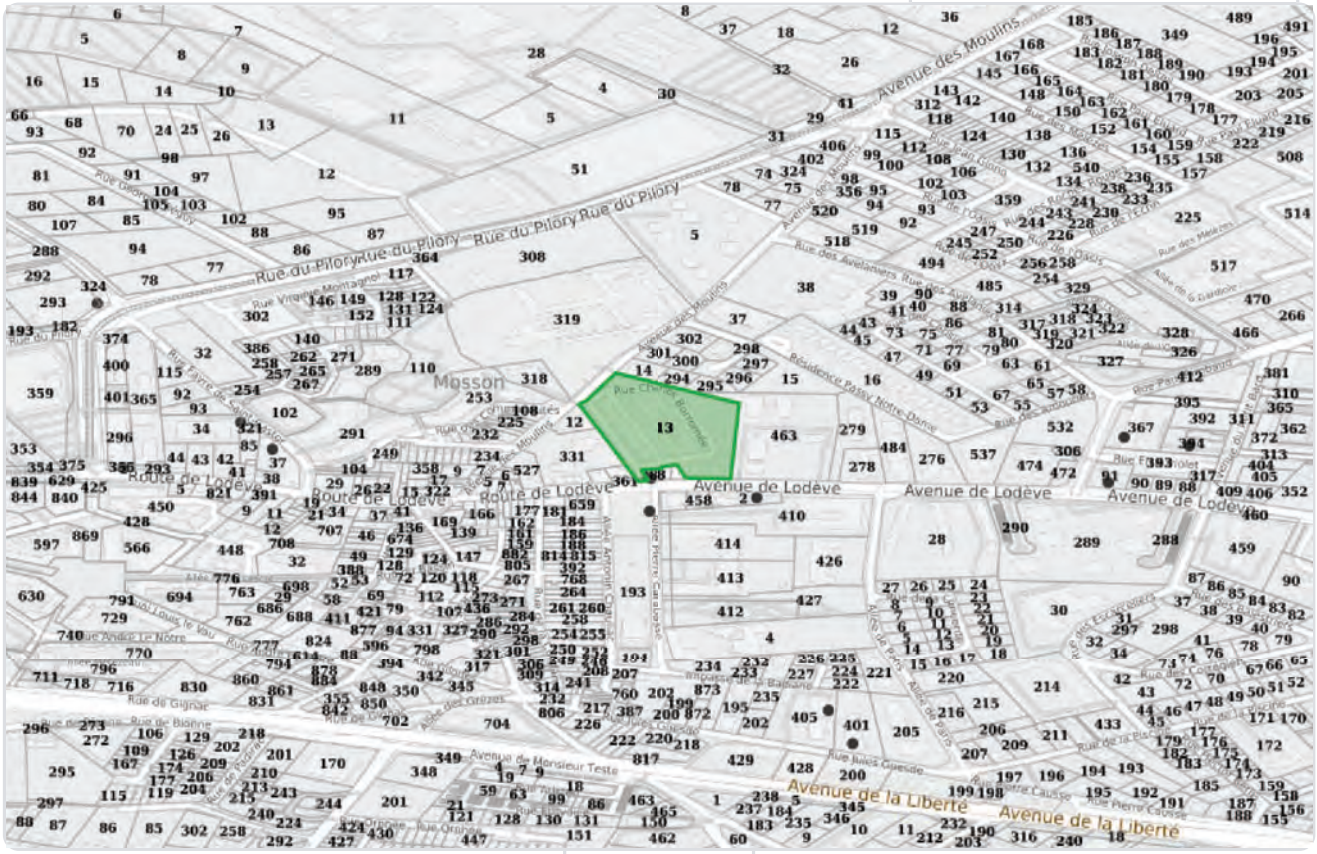
Niveau 1

SÉISME



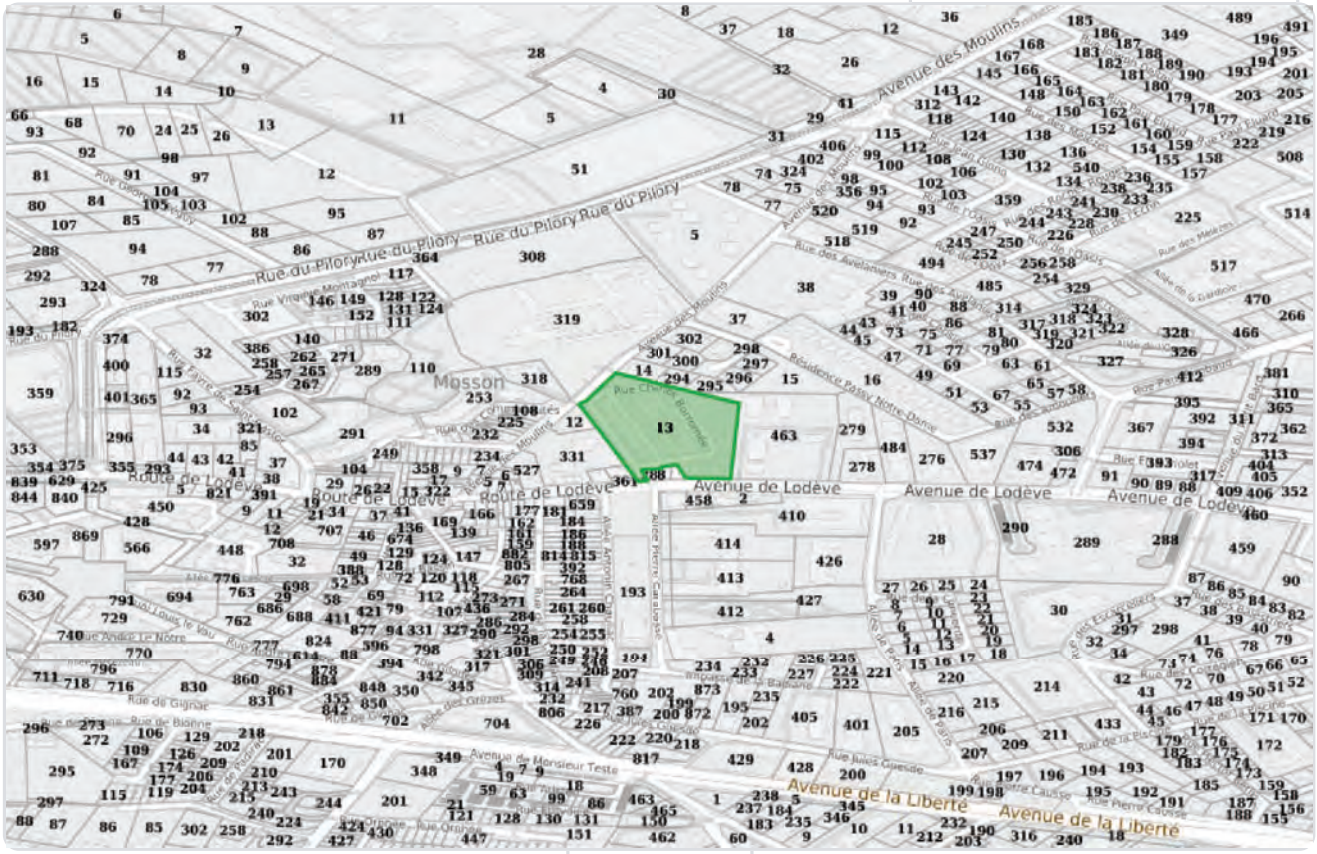
2 - Faible

BASOL-BASIAS



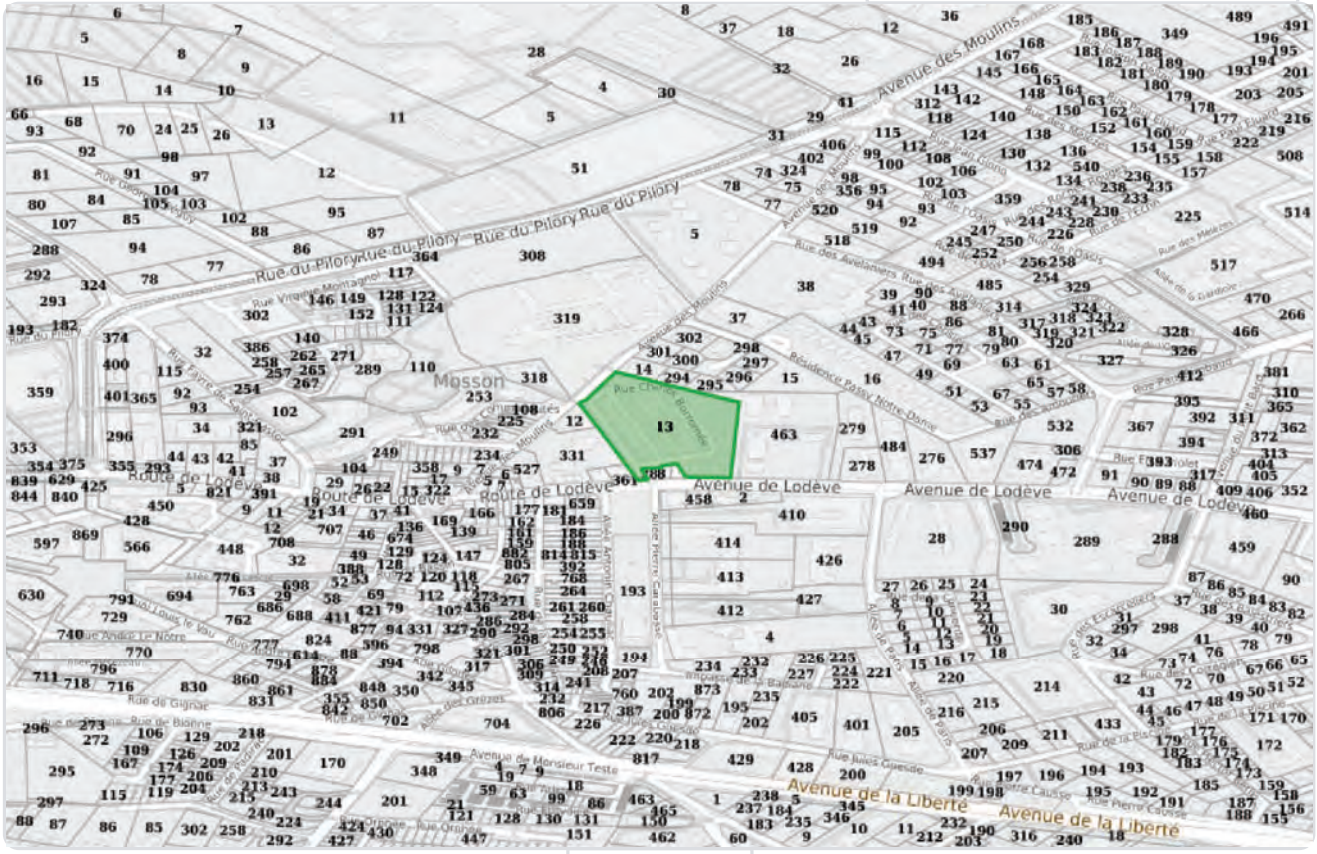
Basias

ICPE



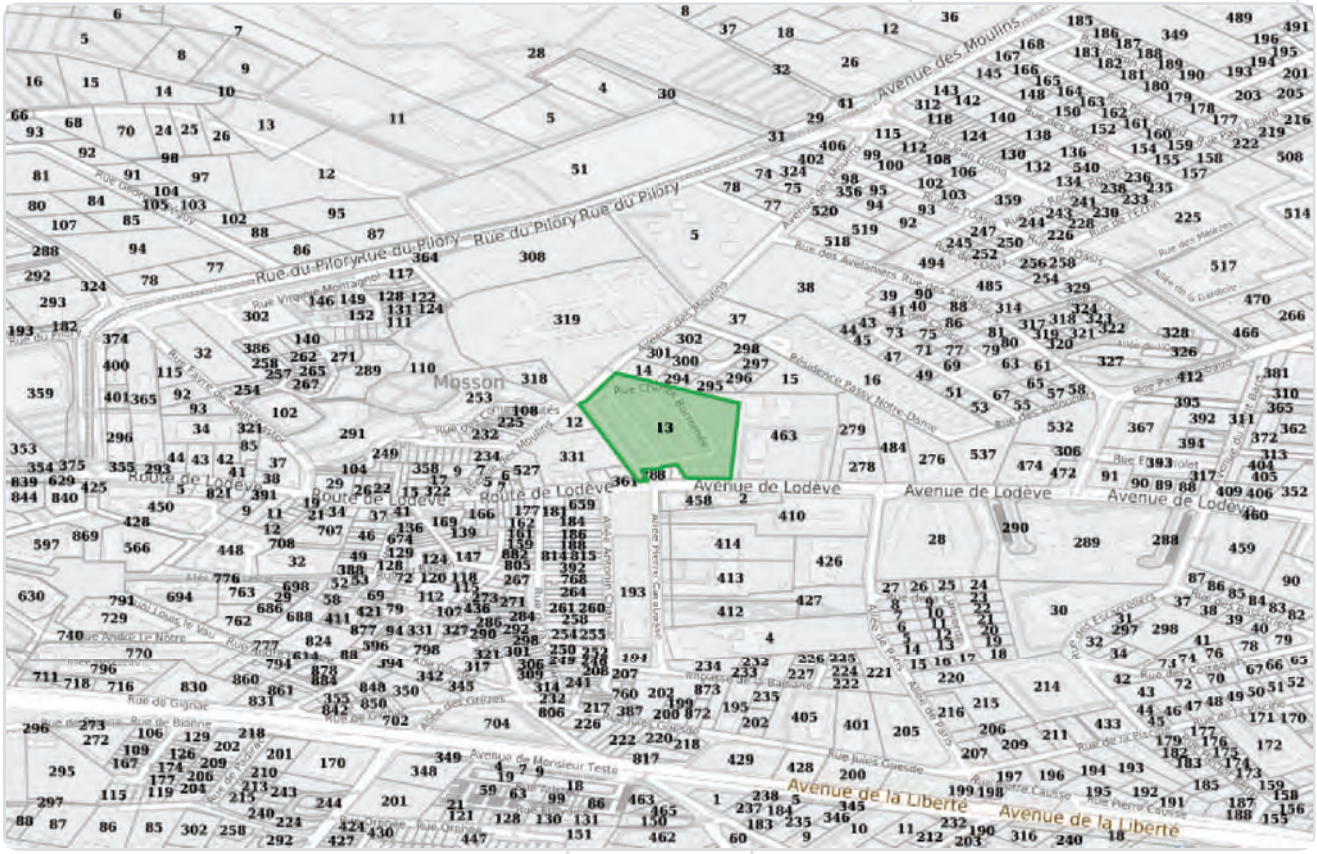
Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE LES MARRONIERS	3 mètres
-	PETROLE SHELL BERRE STÉ Station service SHELL	34 mètres
-	STATION RELAIS MTP CELLENEUVE	46 mètres
-	SOCIETE DUVERDIER ANDRÉ	226 mètres
-	STRATISUD	240 mètres
-	LAITIERE MODERNE SOCIETE	266 mètres
-	NOUVEAU GAZ STÉ	273 mètres
-	COMPAGNIE GENERALE DE CHAUFFAGE POUR SCI GROUPE D'HABITATIONS LE PETIT BARD	320 mètres
-		335 mètres
-	LILLE BONNIERES ET COLOMBES STÉ	359 mètres
-	SOCIETE SERVENT LÉON	372 mètres
-	TOTAL, CIE FRANÇAISE DE DISTRIBUTION STÉ	411 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Hérault

Commune : MONTPELLIER

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

8 Rue Charles Borromée 34080 MONTPELLIER
34080 MONTPELLIER

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

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/12/2002	12/12/2002	12/12/2002	07/02/2003	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/2014	07/10/2014	07/10/2014	07/11/2014	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2010	31/12/2010	31/12/2010	22/07/2011	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/2015	23/08/2015	23/08/2015	08/10/2015	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	31/03/2018	15/11/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/09/2021	03/09/2021	03/09/2021	26/09/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/2021	15/09/2021	15/09/2021	05/11/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/11/2011	06/11/2011	06/11/2011	03/01/2012	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2006	31/12/2006	31/12/2006	23/04/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	04/07/2011	31/12/2011	31/12/2011	14/03/2013	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2007	31/03/2007	31/03/2007	10/10/2008	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003	04/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/1994	28/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	06/01/2020	31/12/2020	31/12/2020	06/06/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2001	09/10/2001	09/10/2001	05/05/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/2016	14/10/2016	14/10/2016	27/01/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2014	30/09/2014	30/09/2014	26/07/2015	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	30/09/2007	10/10/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/03/1998	28/02/1999	28/02/1999	29/12/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/09/1986	24/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2000	31/12/2000	31/12/2000	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2014	31/10/2014	31/10/2014	26/07/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/2009	09/10/2009	09/10/2009	02/04/2010	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	07/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	☐ OUI ☐ NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/09/2014	19/09/2014	19/09/2014	07/11/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	23/09/1993	23/09/1993	18/02/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1987	29/10/1987	29/10/1987	23/02/1988	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2012	31/03/2012	31/03/2012	25/05/2013	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/05/2021	10/05/2021	10/05/2021	04/08/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1992	31/10/1997	31/10/1997	01/07/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	31/12/1991	09/07/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/1997	25/11/1997	25/11/1997	18/02/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	30/09/2016	30/09/2016	01/09/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	20/10/2018	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

18/10/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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

www.georisques.gouv.fr

MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Fait le 18 octobre 2022 à Mauguio

Information réglementaire complémentaires :

Article L271-6 - Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 ainsi qu'à l'article L. 134-1 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.
Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.
Le diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 134-4 affiché à l'intention du public peut être réalisé par un agent de la collectivité publique ou de la personne morale occupant le bâtiment, dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article. Un décret définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.
La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.
Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.
Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

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

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

Article R271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

SAS MAG EXPERTISE – 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta 34130 MAUGUIO FREJORGUES
TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com