



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



AVOVENTES

AVOVENTES

1 Plan de l'Église

34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

**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 24 juin 2013 - norme NF X 44-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :

2025-~~AVOVENTES~~ AVOVENTES

Date d'intervention : 14/05/2025

Date de commande : 06/05/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

Commanditaire

Adresse : 1 Plan de l'Église

CP - Ville : 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Lieu d'intervention : 1 Plan de l'Église
34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Nom - Prénom : LE DOUCEN CANDON etamp;
ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie

CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : ~~AVOVENTES~~ AVOVENTES

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° : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025

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 relevé » et « réconisations.

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





Sommaire

1. SYNTHÈSES	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 DÉTAILLÉS DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	13
10. CERTIFICAT DE COMPÉTENCE	14
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	14
12. ACCUSE DE RÉCEPTION	17



1. SYNTHÈSES

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
14/05/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
14/05/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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





Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, 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

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





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : Sans objet, aucune analyse.

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Ville

: SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

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 : 34230
Commune : SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
Adresse : 1 Plan de l'Eglise
Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale : A 521
Lots du bien :
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : Avant Janvier 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

En présence du donneur d'ordre - -

Document(s) remis(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour 1	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Cuisine 1	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Cuisine 2	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Pièce 1	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Couloir	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 2	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Placard ch2	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 3	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Salle d'eau	(- Carrelage)	(Plâtre -	(Plâtre -	

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 6 sur 17



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



		Peinture)	Peinture)	
Couloir 2	(- Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Dressing	(- parquet)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 4	(- parquet)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Placard ch 4	(- parquet)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Dégagement 1	(- Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Chambre 5	(- Parquet)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Garage	Terre	Pierre	Pierre	

(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.



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, colorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Garage 1				Aucun prélèvement			Non				
Garage 2							Non				
Garage 3							Non				
Cave							Non				
Garage 4							Non				
Séjour 1							Non				
Cuisine 1							Non				
Cuisine 2							Non				
Pièce 1							Non				
Couloir							Non				
Chambre 2							Non				
Placard ch2							Non				
Chambre 3							Non				
Salle d'eau							Non				
Couloir 2							Non				

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 8 sur 17



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Dressing						Non					
Chambre 4						Non					
Placard ch 4						Non					
Dégagement 1						Non					
Chambre 5						Non					

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

(1) En fonction du résultat de la grille, ficage, coloriage, 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 adopter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité 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.

SAS MAG EXPERTISE - 31 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 9 sur 17



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **AVOVENTES** 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, **AVOVENTES** diagnostiqueur pour l'entreprise **SAS MAG EXPERTISE** dont le siège social
est situé à **MAUGUIO**.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de
l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats
et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification
et mon attestation d'assurance.

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

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

2° La mesure d'empoissièrement 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'empoissièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 10 sur 17



MAG EXPERTISE

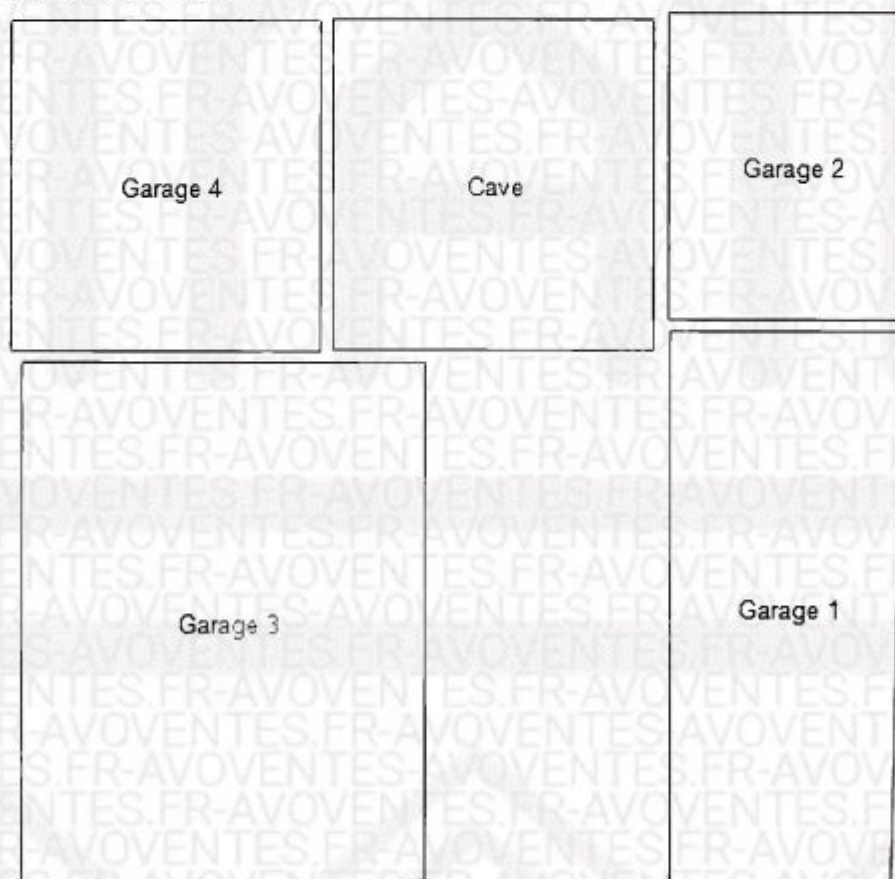
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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

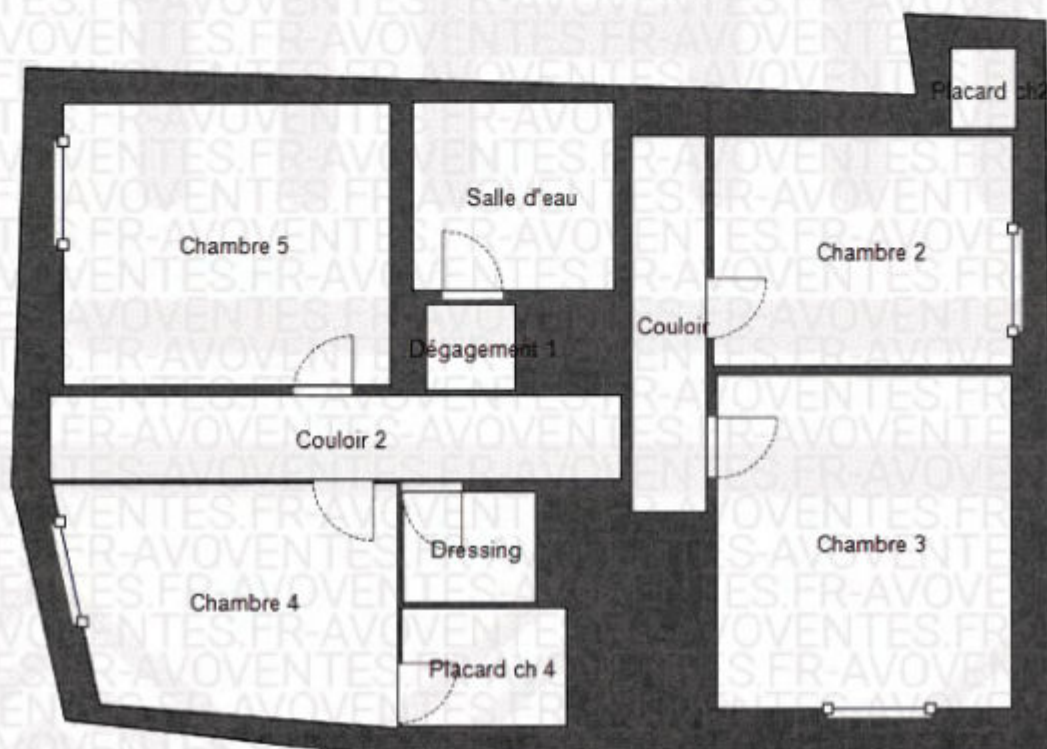
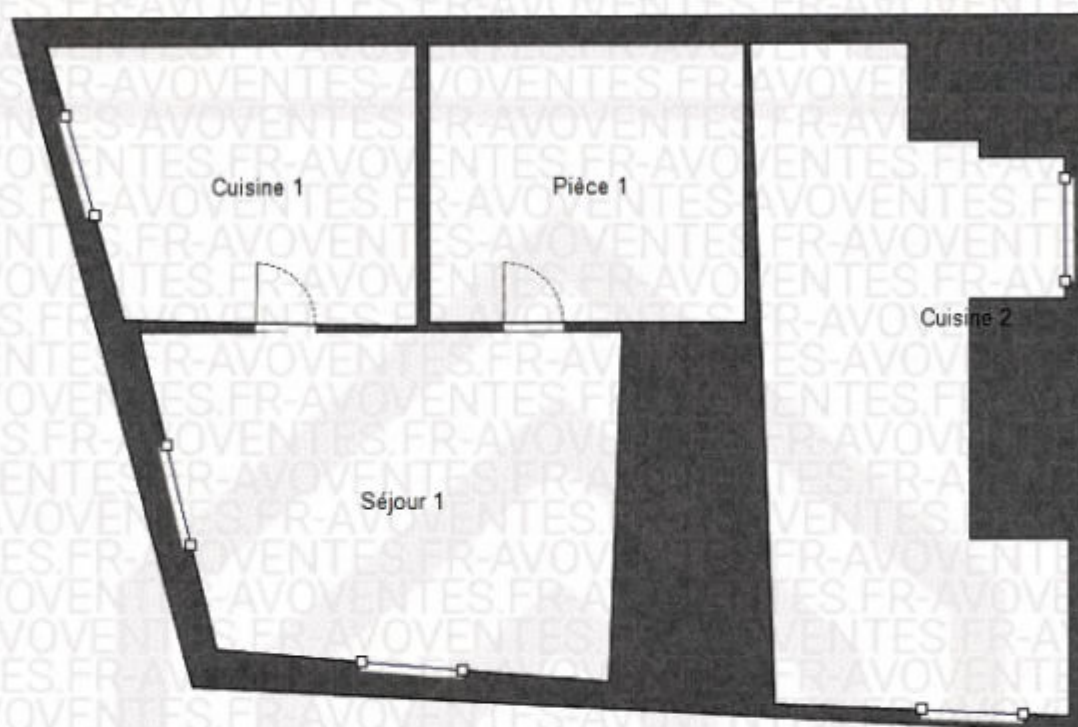
8. SCHÉMA DE LOCALISATION





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS







MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Légende :



Présence d'amiante



Faux Plafond



Conduit



Dalles de sol

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Annexe : photos(s)

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Tout PRS
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT

N° ODI-00261

Version 18

Nous attestons que :

AVOVENTES

*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
Termite 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

cofrac



AVOVENTES

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 14 sur 17



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

AVOVENTES

RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tel : 0499669962
Email : AGENCE VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104

Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que

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

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



1/2

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 15 sur 17



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse 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





MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné **AVOVENTES**
propriétaire d'un bien immobilier situé à 1 Plan de l'Eglise 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE accuse bonne réception le 20/05/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 14/05/2025).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Fait le 6 février 2020 à Palavas Les Flots

Information réglementaire complémentaires :

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

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

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SAS MAG EXPERTISE - 51 Les Cabanes de Carnon 34250 PALAVAS LES FLOTS

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E16575020
établi le : 14/05/2025
valable jusqu'au : 13/05/2035

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

AVOVENTES

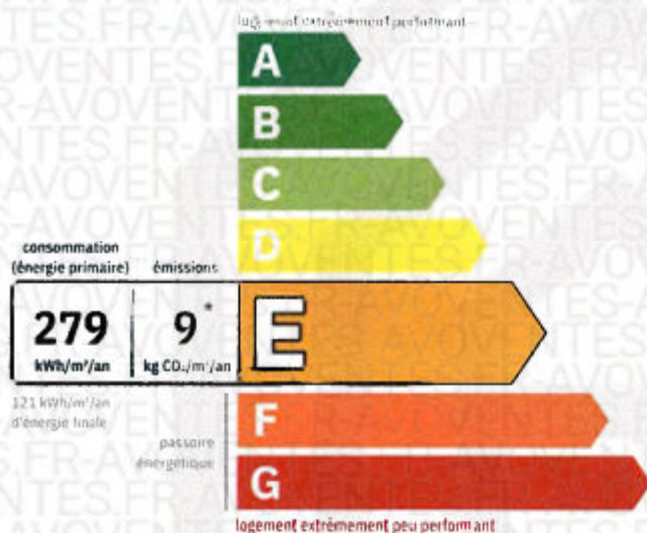
adresse : 1 Plan de l'Eglise 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Avant Janvier 1949
surface de référence : 142.02m²

étage : Rdc
porte :
lot n° :

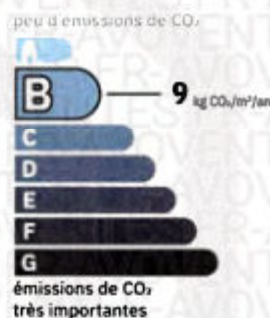
AVOVENTES

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 1278 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6622 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2970€ et 4070€ par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SAS MAG EXPERTISE

51 Rue Charles Nungesser Immeuble

Le Delta,

34130 MAUGUIO

N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54

email : mg.magexpertise@gmail.com

n° de certification : ODI-00261

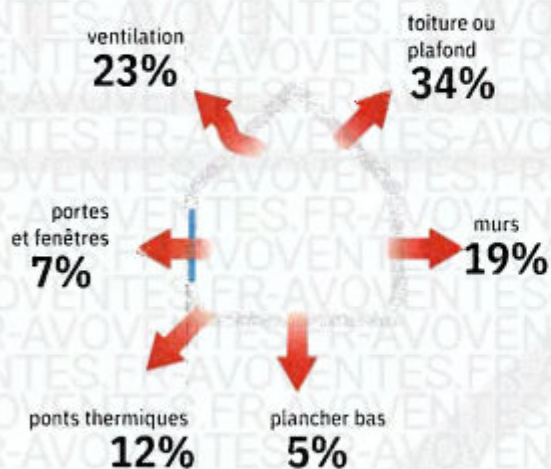
org.de certification : CESI CERTIFICATION



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



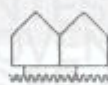
panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	32942 (14323 é.f.)	entre 2480€ et 3370€	 83%
 eau chaude sanitaire	 électricité	6057 (2633 é.f.)	entre 450€ et 620€	 15%
 refroidissement	 électricité	96 (42 é.f.)	entre 0€ et 10€	 0%
 éclairage	 électricité	620 (269 é.f.)	entre 40€ et 70€	 2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		39 714 kWh (17 267 kWh é.f.)	entre 2 970 € et 4 070 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés 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 128ℓ 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 -26% sur votre facture **soit -753€ par an**

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

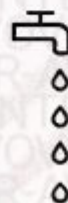
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -225% sur votre facture **soit -18€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 128ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
53ℓ consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture **soit -124€ par an**

astuces

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



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



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Estde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolé Murs Sudde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolé Murs Ouestde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher inconnu donnant sur sous-sol non chauffé, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Plafonds inconnu donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

 chauffage	description Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2015, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel) Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2015)
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit

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

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

**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

**climatisation**

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans

Arrêter le climatiseur en cas d'absence.

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires.

**isolation**

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

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 14530 à 19670€

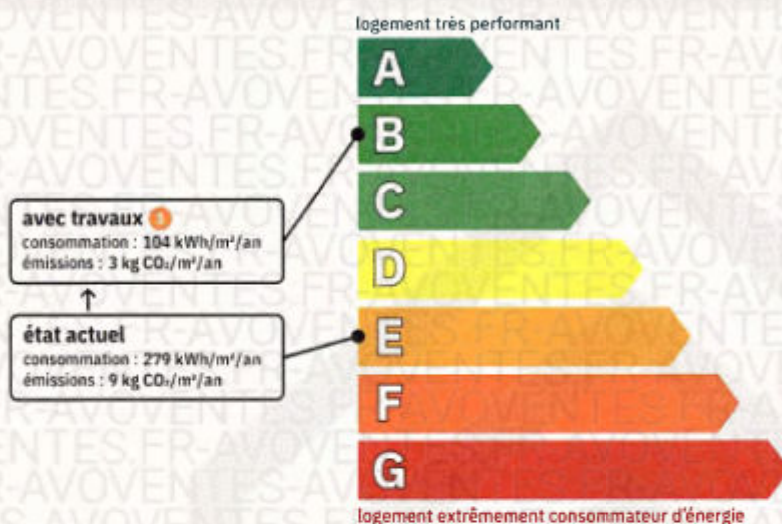
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

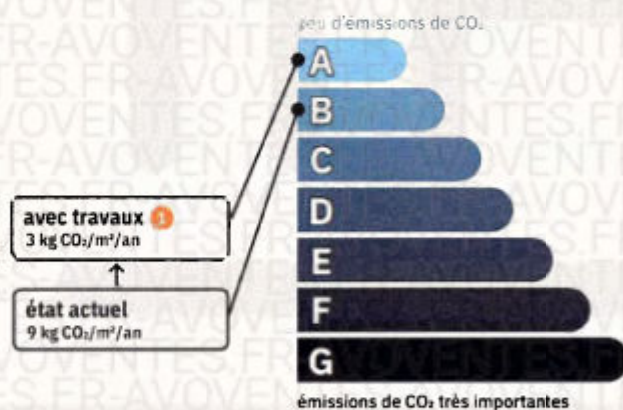
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0806 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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025
date de visite du bien : 14/05/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : A 521
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

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	34230
altitude	🌐 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Avant Janvier 1949
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	142.02m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

généralités



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	Ⓞ Observé/mesuré	82.0024
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Ⓞ Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Ⓞ Observé/mesuré	37.34
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Ⓞ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	Ⓞ Observé/mesuré	85.5
	surface opaque (m²)	Ⓞ Observé/mesuré	84.96 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	Ⓞ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	Ⓞ Observé/mesuré	ITE
	année de construction / rénovation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	surface totale (m²)	Ⓞ Observé/mesuré	38.19
	surface opaque (m²)	Ⓞ Observé/mesuré	35.77 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
mur 2	mitoyenneté	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Ⓞ Observé/mesuré	49.01
	surface opaque (m²)	Ⓞ Observé/mesuré	37.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⓪ Observé/mesuré	33.71
	surface opaque (m²)	⓪ Observé/mesuré	32.9 (surface des menuiseries déduite)
	type	⓪ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⓪ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⓪ Observé/mesuré	Inconnue
mur 3	inertie	⓪ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	1.94
	type	⓪ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
porte 1 (Porte sur Mur 2)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	1.94
	type	⓪ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	1.94
	type	⓪ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
porte 2 (Porte sur Mur 2)	mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté		Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	0.81
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	0.81
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	0.81
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	30° <= <60°
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	2.28
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 2)

retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15° <= <30°
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	0.81
type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 3)

retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15° <= <30°
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 2)

nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	4.52
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 2)

retour isolant
type de paroi
type de vitrage
étanchéité
inclinaison
épaisseur lame d'air
remplissage
type de volets
orientation
type de masques proches
type de masques lointains
hauteur de l'angle
mur/plancher haut affilié
donnant sur
coefficient de déperdition (b)

⌚ Observé/mesuré

Sans retour

⌚ Observé/mesuré

Portes-fenêtres battantes avec soubassement

⌚ Observé/mesuré

Double vitrage

⌚ Observé/mesuré

Présence de joint

⌚ Observé/mesuré

Vertical

⌚ Observé/mesuré

16

⌚ Observé/mesuré

Air sec

⌚ Observé/mesuré

Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

⌚ Observé/mesuré

Sud

⌚ Observé/mesuré

Aucun

⌚ Observé/mesuré

Homogène

⌚ Observé/mesuré

15° <= <30°

⌚ Observé/mesuré

Mur 2 - Murs inconnu

⌚ Observé/mesuré

Paroi extérieure

Méthode 3CL

1

⌚ Observé/mesuré

1

⌚ Observé/mesuré

1.61

⌚ Observé/mesuré

Menuiserie Pvc

⌚ Observé/mesuré

5

⌚ Observé/mesuré

Au nu intérieur

⌚ Observé/mesuré

Sans retour

⌚ Observé/mesuré

Portes-fenêtres battantes avec soubassement

⌚ Observé/mesuré

Double vitrage

⌚ Observé/mesuré

Présence de joint

⌚ Observé/mesuré

Vertical

⌚ Observé/mesuré

16

⌚ Observé/mesuré

Air sec

⌚ Observé/mesuré

Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

⌚ Observé/mesuré

Est

⌚ Observé/mesuré

Aucun

⌚ Observé/mesuré

Homogène

⌚ Observé/mesuré

15° <= <30°

⌚ Observé/mesuré

Mur 1 - Murs inconnu

⌚ Observé/mesuré

Paroi extérieure

Méthode 3CL

1

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Plancher
haut 1)

nombre
surface
type
largeur du dormant
localisation

⌚ Observé/mesuré

1

⌚ Observé/mesuré

0.54

⌚ Observé/mesuré

Menuiserie bois ou bois métal

⌚ Observé/mesuré

5

⌚ Observé/mesuré

Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	8.04039800009925
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	10.3175966193683
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.09605524217505
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	Observé/mesuré	8.04039800009925
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	Observé/mesuré	10.3175966193683
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.09605524217505
pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	Observé/mesuré	5.2
pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.2
pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	3.6
pont thermique 10	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	3.6
pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6.2
pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	3.6
pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 13 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	6.4
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 6
pont thermique 14	Longueur	Observé/mesuré	5.05
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 15	Longueur	Observé/mesuré	8.04039800009925
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
pont thermique 16	Longueur	Observé/mesuré	10.3175966193683
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
pont thermique 17	Longueur	Observé/mesuré	7.09605524217505
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Mur de refend
pont thermique 18	Longueur	Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Mur de refend
pont thermique 19	Longueur	Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Mur de refend
pont thermique 20	Longueur	Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Mur de refend
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	112.02
	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	2010
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
systèmes de chauffage / Installation 1	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	2
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	30
	générateur type	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	Observé/mesuré	2015
systèmes de chauffage / Installation 2	régulation installation type	Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2015
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 2 (suite)	numéro d'intermittence		2
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
	numéro		2
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Air soufflé
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
pilotage 1	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
pilotage 2	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
	surface refroidie	🔍 Observé/mesuré	30
	climatisation type	🔍 Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
	climatisation année installation	🔍 Observé/mesuré	2015
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1			
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 2			
système de refroidissement 1			

AVOVENTES

**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


AVOVENTES



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

AGENT

AVOVENTES

RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tel : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

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

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

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

AXA France IARD SA

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

100-36 200-410 7





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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Sège social : 313, Terrasses de l'Aliche - 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

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

N° de dossier :

2025-~~AVOVENTES~~ AVOVENTES AVOVENTES

Date de création : 14/05/2025

Date de visite : 14/05/2025

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 34230 - Commune : SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Type d'immeuble : Maison 4 Pièce(s)

Adresse (et lieudit) : 1 Plan de l'Église

Référence(s) cadastrale(s) : A 521

Etage : Rdc - N° de porte : - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété :

Installation en service le jour de la visite : Oui

Date ou année de construction: Avant Janvier 1949 - 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

AVOVENTES

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

Nom, prénom : LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER

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

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 1 sur 12



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

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 : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025

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
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.			
B2.3.1a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.			
B3.3.1c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.			
B3.3.2a	Il n'existe pas de conducteur de terre.			
B3.3.2b	La section du conducteur de terre est insuffisante.			
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.			



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
B4.3c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).			
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 4 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 électrique 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 :

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risque de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des

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



emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrification. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrification voir l'électrocution. Risque d'électrification, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrification 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'électrification pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 jugent 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 : 14/05/2025

Etat rédigé à MAUGUIO, le 14/05/2025

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES AVOVENTES



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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

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

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



CERTIFICAT DE COMPETENCE



CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

Nous attestons que :

AVOVENTES

**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


AVOVENTES



SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 10 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

AGENT

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 ayant pris effet le 01/01/2023.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

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

AXA France IARD SA

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

ATTESTATION

10052020050107



1/2

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 11 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 299 030 Euros

Sège 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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 12 sur 12



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1 PLAN DE L 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Adresse: 1 Plan de l 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
Coordonnées GPS: 43.616894, 3.547233
Cadastre: A 521

Commune: SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
Code Insee: 34241

Reference d'édition: 3188346
Date d'édition: 20/05/2025



OLD : OUI

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

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

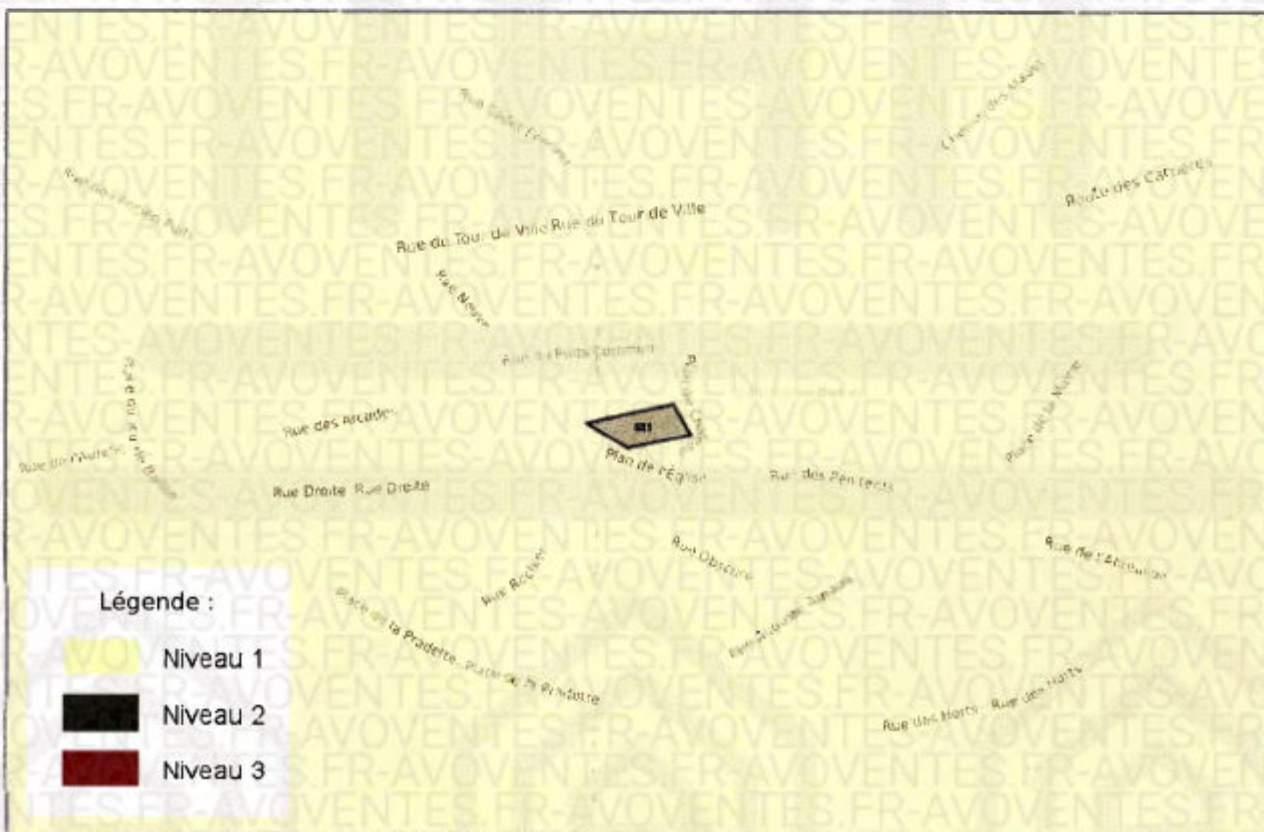
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
1 Plan de I		34230	SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	
A 521				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		oui	non ☒	
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui	non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS		oui	non ☒	
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui	non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui	non	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		oui	non ☒	
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet surpression		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui	non	
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui	non	
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui	non	
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui	non	
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui	☒	non
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	☒	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
zone 5 forte				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		oui	non ☒	
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui	non ☒	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui	non	
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui	non ☒	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui	non ☒	
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans	
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui	non	
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui	non	
Documents à fournir obligatoirement				
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr ☒ La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr ☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur / bailleur		Date / Lieu		acquéreur / locataire
Signature:		Le, 20/05/2025 Fait à SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE		Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'établissement à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

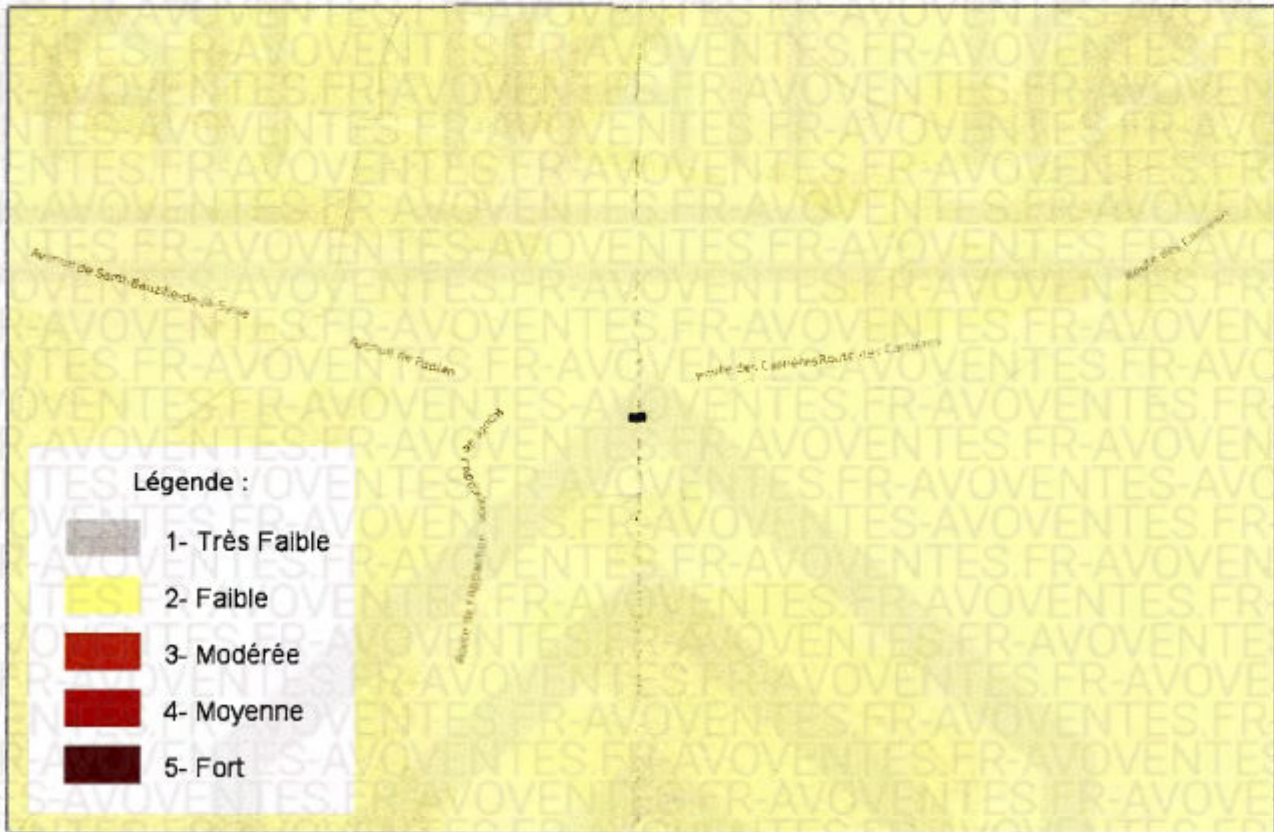
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



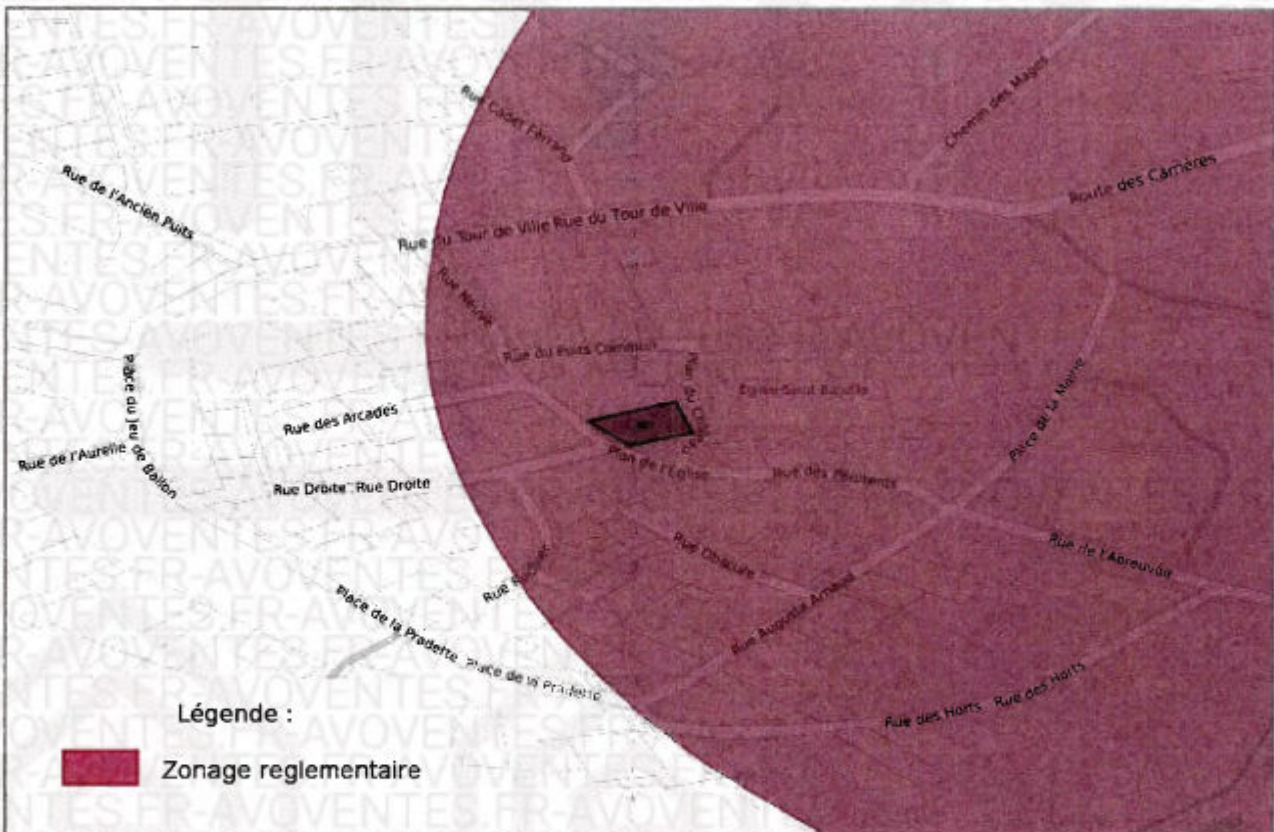
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

1 Plan de l 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-
LA-SYLVE

34230

ST BAUZILLE DE LA SYLVE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | | ¹ oui | non | X |
|-----------------|------------------|-----|---|
| révisé | | | |
| approuvé | | | |
| date | | | |
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome:
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- | | ² oui | non |
|---|------------------|-----|
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | non |
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- | | ¹ oui | non |
|-----------------|------------------|-----|
| révisé | | |
| approuvé | | |
| date | | |
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | ¹ zone A | ² zone B | ³ zone C | ⁴ zone D |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 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 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

vendeur / bailleur

date / lieu

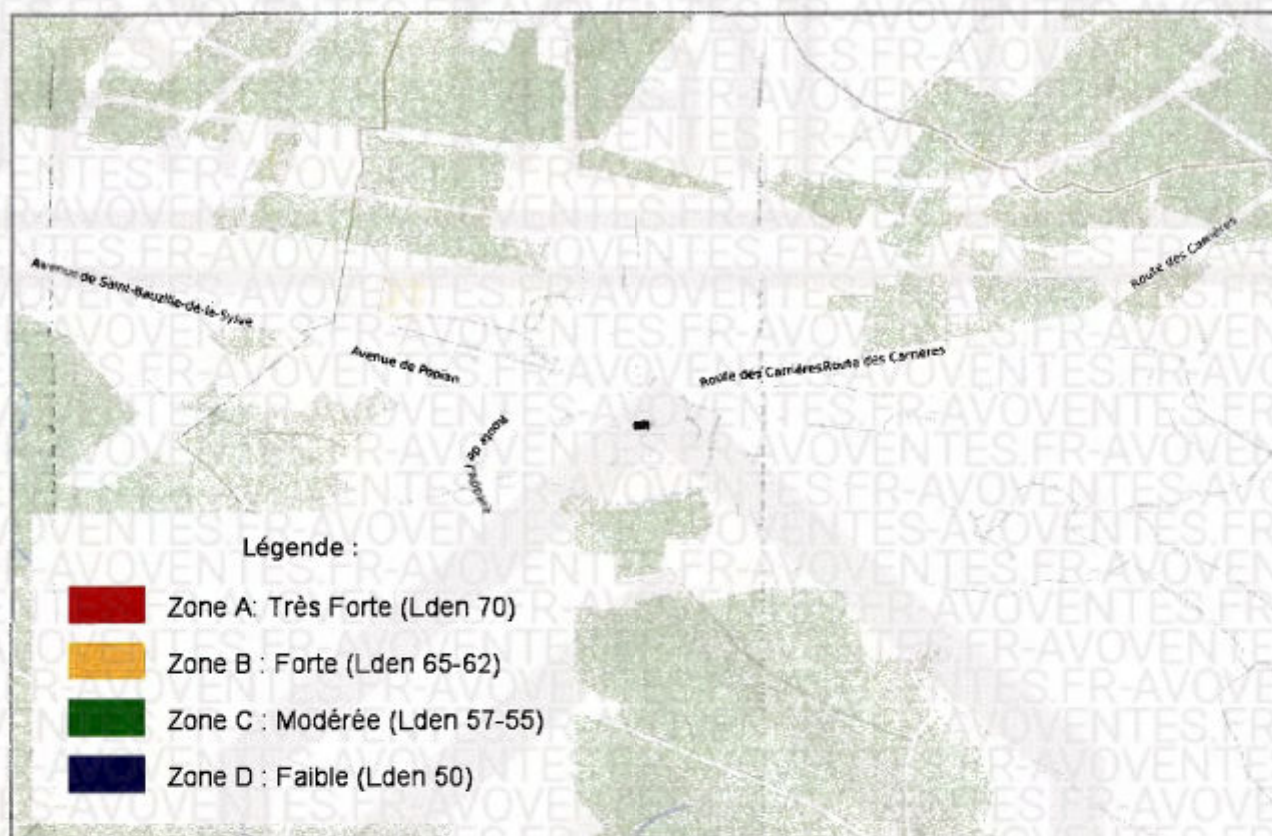
acquéreur / locataire

AVOVENTES

20 mai 2025 / ST BAUZILLE DE LA
SYLVE

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

131 C.D. SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE

309 mètres

SSP3928823

SOCIÉTÉ

AVOVENTES

En arrêt

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

SSP3929816 SOCIÉTÉ SERRA

SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

31 AV DE POPIAN 34230 Saint-Bauzille-de-la-Sylve

483 mètres

SCAV ST Bauzille de la Sylve

Fabrication de boissons

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053400697>



Préfecture : Hérault

Commune : SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1 Plan de l
34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

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	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/06/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

20/05/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

L'Agence
l'Agence
l'Agence

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

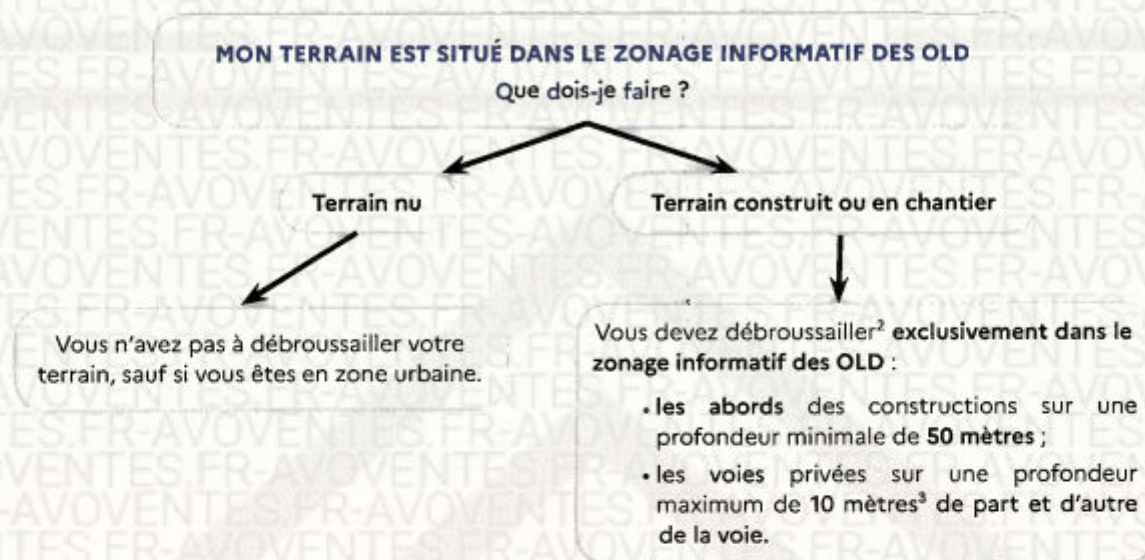
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombe au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombe au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



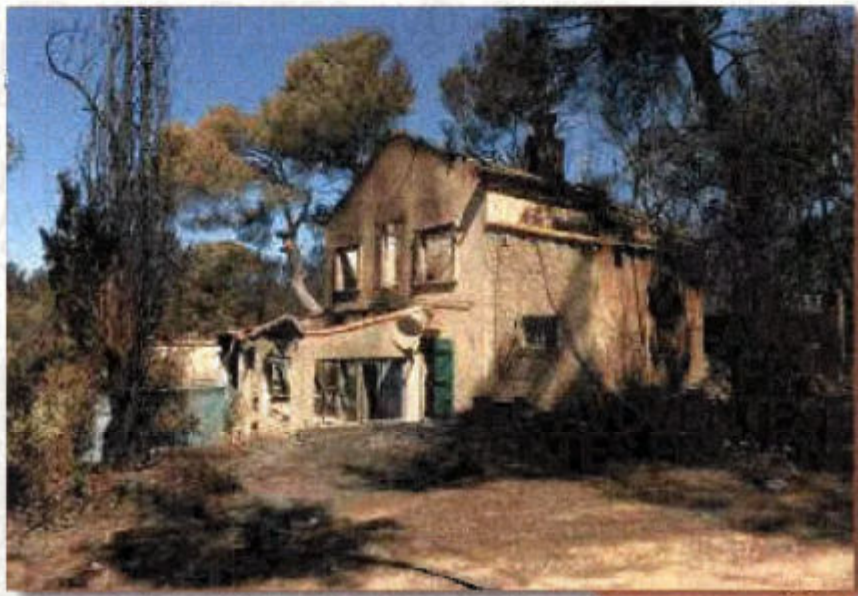
Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Colonne
Égalité
Région

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



AVOVENTES

AVOVENTES

1 Plan de l'Église

34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

**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 24 juin 2013 - norme NF X 44-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :

2025-~~AVOVENTES~~ AVOVENTES

Date d'intervention : 14/05/2025

Date de commande : 06/05/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

Commanditaire

Adresse : 1 Plan de l'Église

CP - Ville : 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Lieu d'intervention : 1 Plan de l'Église
34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Nom - Prénom : LE DOUCEN CANDON etamp;
ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie

CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : ~~AVOVENTES~~ AVOVENTES

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° : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025

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 relevé » et « réconisations ».

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





Sommaire

1. SYNTHÈSES	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 DÉTAILLÉS DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	13
10. CERTIFICAT DE COMPÉTENCE	14
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	14
12. ACCUSE DE RÉCEPTION	17



1. SYNTHÈSES

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
14/05/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
14/05/2025	Sans objet	Aucun			

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

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

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

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





Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages 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	Porte condamnée	Visite complémentaire à prévoir

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, 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

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





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : Sans objet, aucune analyse.

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

AVOVENTES

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 5 sur 17



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Ville

: SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

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 : 34230
Commune : SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
Adresse : 1 Plan de l'Eglise
Type de bien : Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale : A 521
Lots du bien :
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : Avant Janvier 1949

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

En présence du donneur d'ordre - -

Document(s) remis(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Séjour 1	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Cuisine 1	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Cuisine 2	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Pièce 1	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Couloir	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 2	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Placard ch2	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 3	(- Carrelage)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Salle d'eau	(- Carrelage)	(Plâtre -	(Plâtre -	



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



		Peinture)	Peinture)	
Couloir 2	(- Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Dressing	(- parquet)	(Plâtre - Peinture)	(Plâtre - Peinture)	
Chambre 4	(- parquet)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Placard ch 4	(- parquet)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Dégagement 1	(- Carrelage)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Chambre 5	(- Parquet)	(Platre - Peinture)	(Platre - Peinture)	
Garage	Terre	Pierre	Pierre	

(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.



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Placages, colorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Garage 1				Aucun prélèvement			Non				
Garage 2							Non				
Garage 3							Non				
Cave							Non				
Garage 4							Non				
Séjour 1							Non				
Cuisine 1							Non				
Cuisine 2							Non				
Pièce 1							Non				
Couloir							Non				
Chambre 2							Non				
Placard ch2							Non				
Chambre 3							Non				
Salle d'eau							Non				
Couloir 2							Non				

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 8 sur 17



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Dressing						Non					
Chambre 4						Non					
Placard ch 4						Non					
Dégagement 1						Non					
Chambre 5						Non					

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

(1) En fonction du résultat de la grille, ficage, coloriage, 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 adopter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **AVOVENTES** 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, **AVOVENTES** diagnostiqueur pour l'entreprise **SAS MAG EXPERTISE** dont le siège social
est situé à **MAUGUIO**.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de
l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats
et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification
et mon attestation d'assurance.

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

Pièces jointes (le cas échéant) :

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

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

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

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

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

2° La mesure d'empoissièrement 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'empoissièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 10 sur 17



MAG EXPERTISE

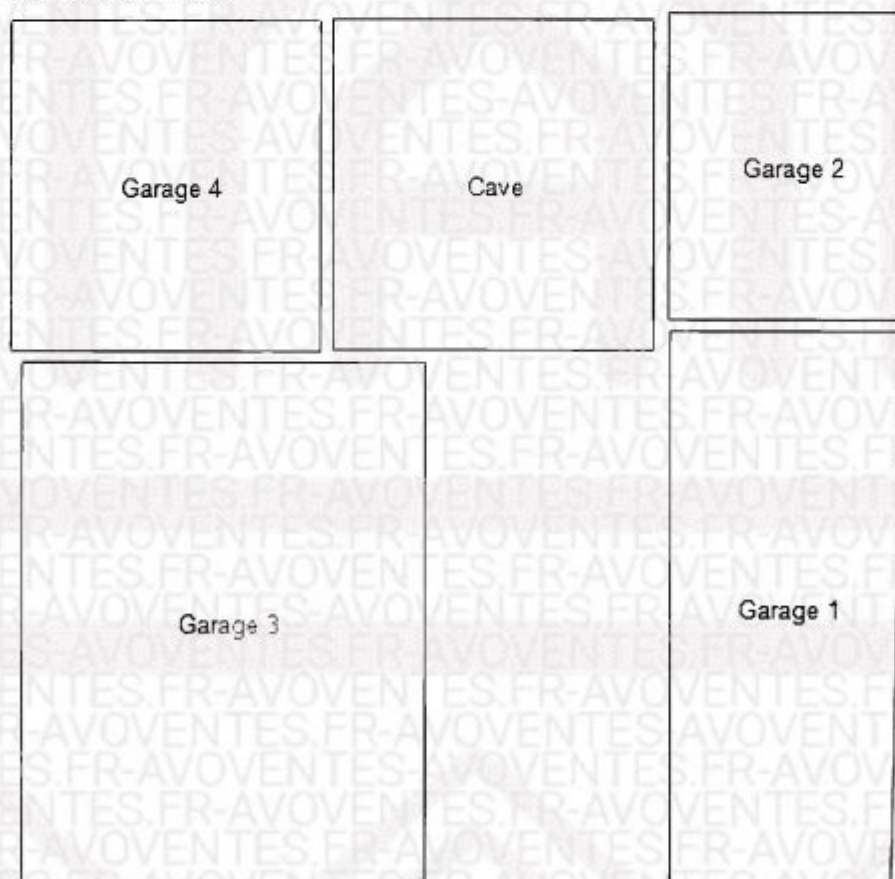
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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

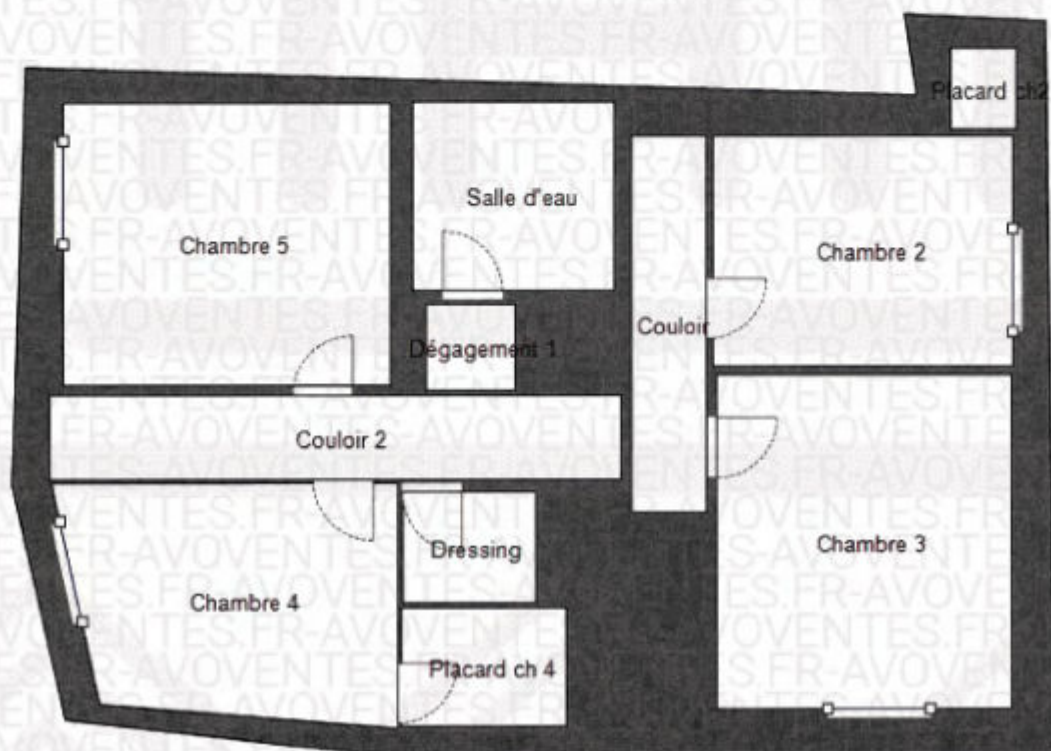
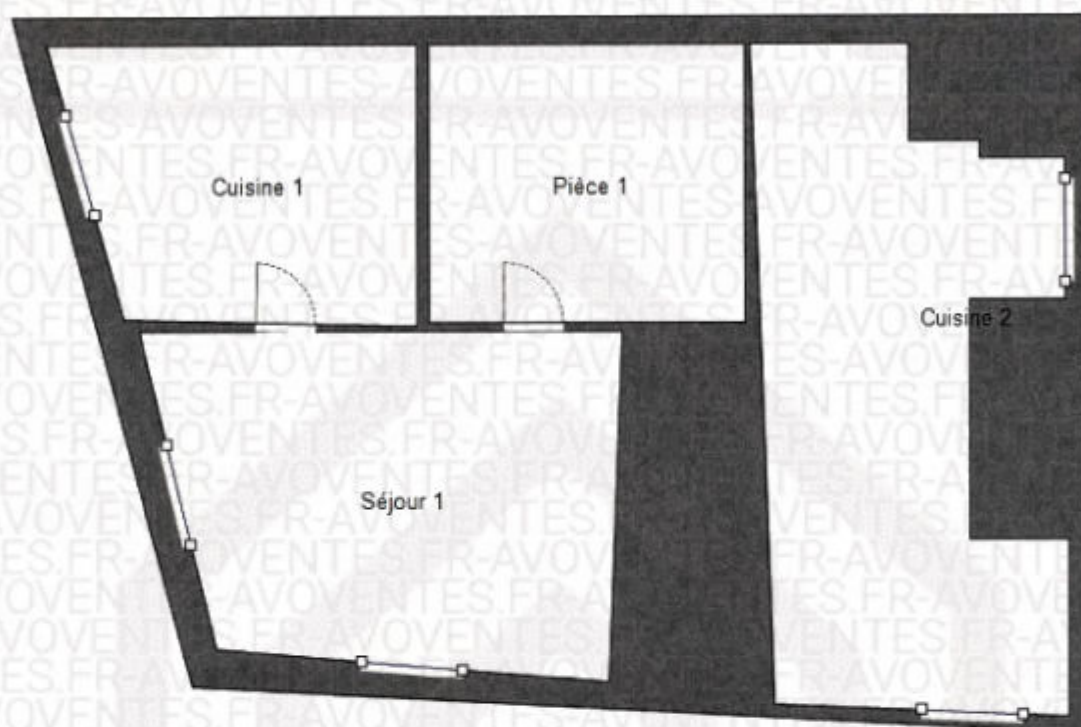
8. SCHÉMA DE LOCALISATION





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS







MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Légende :



Présence d'amiante



Faux Plafond



Conduit



Dalles de sol

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Annexe : photos(s)

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Tout PRS
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

AVOVENTES

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.

Édité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur



11. ATTESTATION D'ASSURANCE



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



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

AGENT

RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tel : 0499669962
Email : AGENCE VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que

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

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

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

10980947104



1/2

AXA France IARD SA

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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 15 sur 17



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :

AXA France IARD SA

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

2/2





MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné **AVOVENTES**

propriétaire d'un bien immobilier situé à 1 Plan de l'Eglise 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE accuse bonne réception le 20/05/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 14/05/2025).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Fait le 6 février 2020 à Palavas Les Flots

Information réglementaire complémentaires :

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

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

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

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

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

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

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'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 Les Cabanes de Carnon 34250 PALAVAS LES FLOTS

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2534E16575020
établi le : 14/05/2025
valable jusqu'au : 13/05/2035

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

AVOVENTES

type de bien : Maison individuelle
année de construction : Avant Janvier 1949
surface de référence : 142.02m²

étage : Rdc

porte :

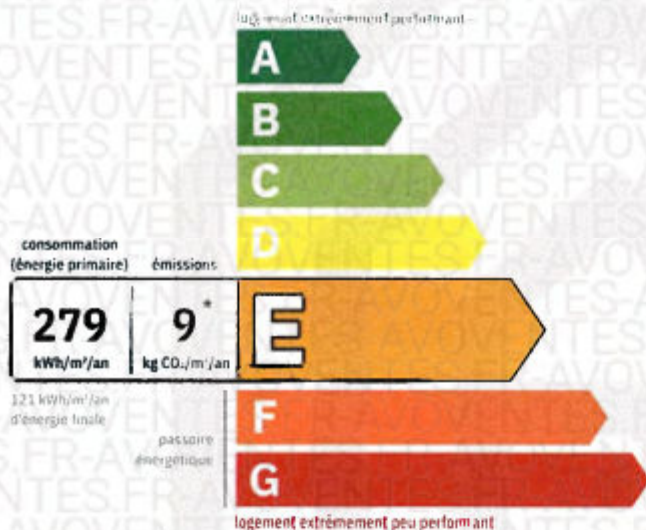
lot n° :

AVOVENTES

AVOVENTES

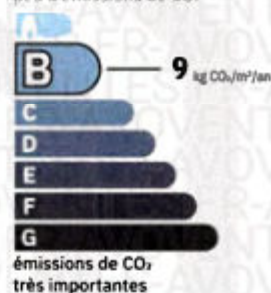
adresse : 1 Plan de l'église 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 1278 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6622 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2970€** et **4070€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SAS MAG EXPERTISE

51 Rue Charles Nungesser Immeuble

Le Delta,

34130 MAUGUIO

N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54

email : mg.magexpertise@gmail.com

n° de certification : ODI-00261

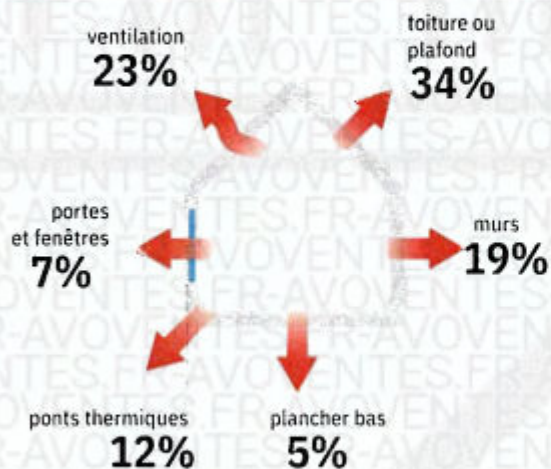
org.de certification : CESI CERTIFICATION



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

A l'attention du propriétaire ou du locataire : le présent diagnostic de performance énergétique (DPE) est établi en application du décret n° 2017-1253 du 26 août 2017 relatif à la protection des données (RGPD). L'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://l'observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



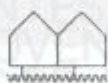
panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	32942 (14323 é.f.)	entre 2480€ et 3370€	 83%
 eau chaude sanitaire	 électricité	6057 (2633 é.f.)	entre 450€ et 620€	 15%
 refroidissement	 électricité	96 (42 é.f.)	entre 0€ et 10€	 0%
 éclairage	 électricité	620 (269 é.f.)	entre 40€ et 70€	 2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		39 714 kWh (17 267 kWh é.f.)	entre 2 970 € et 4 070 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés 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 128ℓ 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 -26% sur votre facture **soit -753€ par an**

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

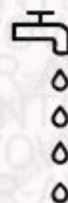
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -225% sur votre facture **soit -18€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 128ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement
(2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
53ℓ consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture **soit -124€ par an**

astuces

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



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



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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Estde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolé Murs Sudde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolé Murs Ouestde type inconnu donnant sur l'extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher inconnu donnant sur sous-sol non chauffé, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Plafonds inconnu donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2015, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 eau chaude sanitaire	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé
 climatisation	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel) Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 ventilation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2015) Ventilation naturelle par conduit

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

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

**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

**climatisation**

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans

Arrêter le climatiseur en cas d'absence.

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires.

**isolation**

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

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux à envisager montant estimé : 14530 à 19670€

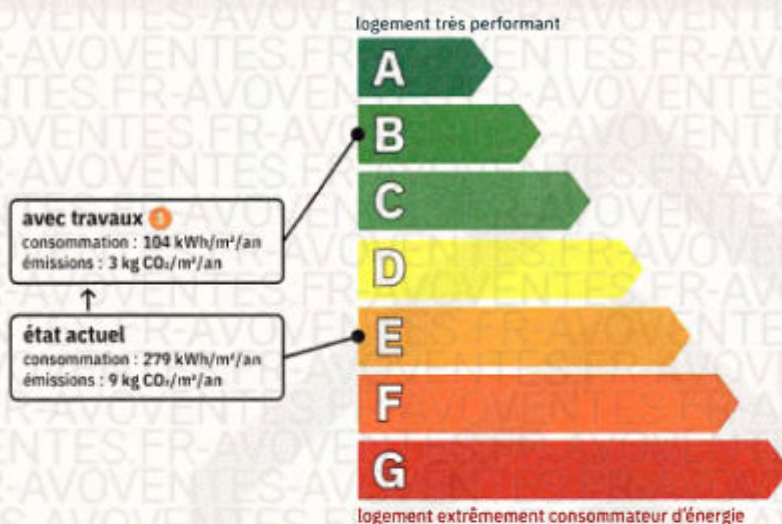
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

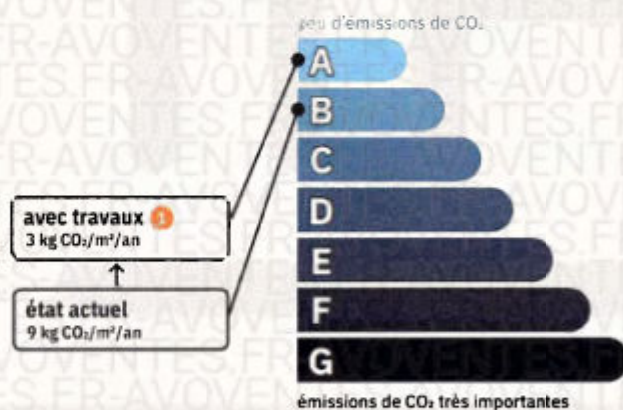
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0806 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



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025
date de visite du bien : 14/05/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : A 521
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

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	34230
altitude	🌐 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Avant Janvier 1949
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	142.02m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

généralités



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	82.0024
	type	Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	Inconnue
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	37.34
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	85.5
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	84.96 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	Observé/mesuré	ITE
	année de construction / rénovation	Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	38.19
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	35.77 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
mur 2	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	49.01
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	37.52 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	⌚ Observé/mesuré	33.71
	surface opaque (m²)	⌚ Observé/mesuré	32.9 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
mur 3	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	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
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	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
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	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
porte 2 (Porte sur Mur 2)	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	mitoyenneté		Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.81
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.81
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	0.81
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	30° <= <60°
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	2.28
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 2)

retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15° <= <30°
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	0.81
type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 3)

retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Ouest
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15° <= <30°
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 2)

nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	4.52
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 2)

retour isolant
type de paroi
type de vitrage
étanchéité
inclinaison
épaisseur lame d'air
remplissage
type de volets
orientation
type de masques proches
type de masques lointains
hauteur de l'angle
mur/plancher haut affilié
donnant sur
coefficient de déperdition (b)

⌚ Observé/mesuré

Sans retour

⌚ Observé/mesuré

Portes-fenêtres battantes avec soubassement

⌚ Observé/mesuré

Double vitrage

⌚ Observé/mesuré

Présence de joint

⌚ Observé/mesuré

Vertical

⌚ Observé/mesuré

16

⌚ Observé/mesuré

Air sec

⌚ Observé/mesuré

Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

⌚ Observé/mesuré

Sud

⌚ Observé/mesuré

Aucun

⌚ Observé/mesuré

Homogène

⌚ Observé/mesuré

15° <= <30°

⌚ Observé/mesuré

Mur 2 - Murs inconnu

⌚ Observé/mesuré

Paroi extérieure

Méthode 3CL

1

⌚ Observé/mesuré

1

⌚ Observé/mesuré

1.61

⌚ Observé/mesuré

Menuiserie Pvc

⌚ Observé/mesuré

5

⌚ Observé/mesuré

Au nu intérieur

⌚ Observé/mesuré

Sans retour

⌚ Observé/mesuré

Portes-fenêtres battantes avec soubassement

⌚ Observé/mesuré

Double vitrage

⌚ Observé/mesuré

Présence de joint

⌚ Observé/mesuré

Vertical

⌚ Observé/mesuré

16

⌚ Observé/mesuré

Air sec

⌚ Observé/mesuré

Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

⌚ Observé/mesuré

Est

⌚ Observé/mesuré

Aucun

⌚ Observé/mesuré

Homogène

⌚ Observé/mesuré

15° <= <30°

⌚ Observé/mesuré

Mur 1 - Murs inconnu

⌚ Observé/mesuré

Paroi extérieure

Méthode 3CL

1

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Plancher
haut 1)

nombre
surface
type
largeur du dormant
localisation

⌚ Observé/mesuré

1

⌚ Observé/mesuré

0.54

⌚ Observé/mesuré

Menuiserie bois ou bois métal

⌚ Observé/mesuré

5

⌚ Observé/mesuré

Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	8.04039800009925
pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	10.3175966193683
pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.09605524217505
pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	Observé/mesuré	8.04039800009925
pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	Observé/mesuré	10.3175966193683
pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.09605524217505
pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	Observé/mesuré	5.2
pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 2
	Longueur	Observé/mesuré	5.2
pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	Observé/mesuré	3.6
pont thermique 10	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	Observé/mesuré	3.6
pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6.2
pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	3.6
pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
	Longueur	Observé/mesuré	3.6

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 13 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	6.4
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 6
pont thermique 14	Longueur	Observé/mesuré	5.05
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 15	Longueur	Observé/mesuré	8.04039800009925
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
pont thermique 16	Longueur	Observé/mesuré	10.3175966193683
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
pont thermique 17	Longueur	Observé/mesuré	7.09605524217505
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Mur de refend
pont thermique 18	Longueur	Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Mur de refend
pont thermique 19	Longueur	Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Mur de refend
pont thermique 20	Longueur	Observé/mesuré	4.75
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Mur de refend
système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	112.02
	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	2010
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
systèmes de chauffage / Installation 1	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	2
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	30
	générateur type	Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	Observé/mesuré	2015
systèmes de chauffage / Installation 2	régulation installation type	Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2015
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui

Fiche technique du logement (suite)

équipement

équipement	systèmes de chauffage / Installation 2 (suite)	numéro d'intermittence		2
		émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
		nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
		numéro		1
		équipement		Absent
		chauffage type		Divisé
		régulation pièce par pièce		Avec
		système		Radiateur / Convecteur
		numéro		2
	pilotage 1	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
		chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
		régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
		système	🔍 Observé/mesuré	Air soufflé
		production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	pilotage 2	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
		volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
		énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
		bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
équipement	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
		nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
		production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
		installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 2	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	150
		énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
		bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
		type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
		nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
équipement	système de refroidissement 1	surface refroidie	🔍 Observé/mesuré	30
		climatisation type	🔍 Observé/mesuré	PAC Air/Air installée à partir de 2015
		climatisation année installation	🔍 Observé/mesuré	2015

AVOVENTES

**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


AVOVENTES



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

AGENT

AVOVENTES

RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tel : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

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

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

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

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

AXA France IARD SA

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





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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Sège social : 313, Terrasses de l'Aliche - 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

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

N° de dossier :

2025-~~AVOVENTES~~ AVOVENTES AVOVENTES

Date de création : 14/05/2025

Date de visite : 14/05/2025

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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : 34230 - Commune : SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Type d'immeuble : Maison 4 Pièce(s)

Adresse (et lieudit) : 1 Plan de l'Église

Référence(s) cadastrale(s) : A 521

Etage : Rdc - N° de porte : - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété :

Installation en service le jour de la visite : Oui

Date ou année de construction: Avant Janvier 1949 - 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

AVOVENTES

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

Nom, prénom : LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER

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

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 1 sur 12



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : AVOVENTES AVOVENTES

Dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'à) : 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 : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2025

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
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.			
B2.3.1a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.			
B3.3.1c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.			
B3.3.2a	Il n'existe pas de conducteur de terre.			
B3.3.2b	La section du conducteur de terre est insuffisante.			
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.			



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.			
B4.3c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.			
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).			
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 électrique 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 :

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risque de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des

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



emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrification. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrification voir l'électrocution. Risque d'électrification, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrification 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'électrification pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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 réjugent 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 : 14/05/2025

Etat rédigé à MAUGUIO, le 14/05/2025

Nom et prénom de l'opérateur : AVOVENTES



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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

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

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

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



CERTIFICAT DE COMPETENCE



CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18



**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 modifiant 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


AVOVENTES



SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 10 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

AGENT

AVOVENTES

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 ayant pris effet le 01/01/2023.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostique 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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostique annexes :

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

AXA France IARD SA

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

ATTESTATION

10052020050107



1/2

SAS MAG EXPERTISE - 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 - mag.expertise@gmail.com

Page 11 sur 12



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

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

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

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 299 030 Euros

Sège 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

SAS MAG EXPERTISE – 51 rue Charles Nungesser 34130 MAUGUIO FREJORGUES

TEL : 06.47.66.14.54 – mag.expertise@gmail.com

Page 12 sur 12



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1 PLAN DE L 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Adresse: 1 Plan de l 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
Coordonnées GPS: 43.616894, 3.547233
Cadastre: A 521

Commune: SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE
Code Insee: 34241

Reference d'édition: 3188346
Date d'édition: 20/05/2025



OLD : OUI

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	OUI	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

Etat des risques

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

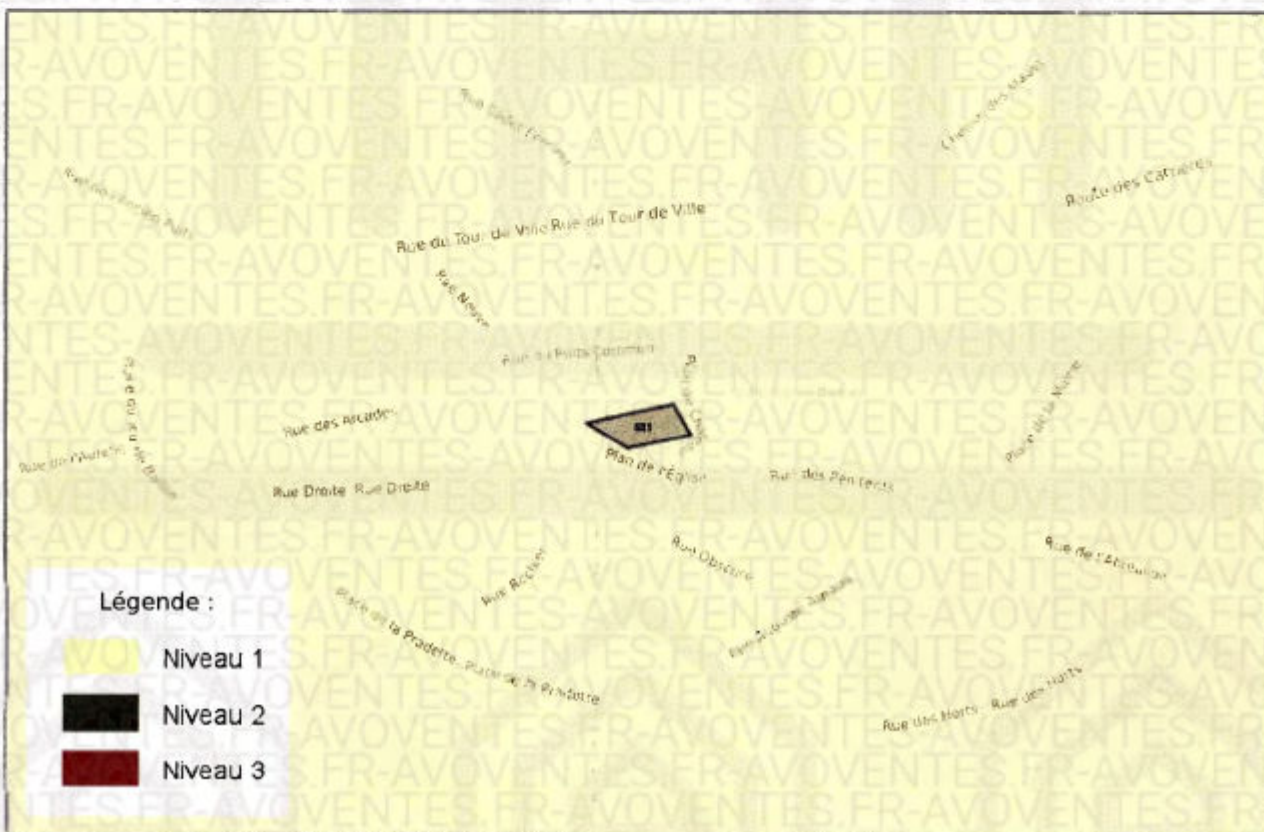
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
1 Plan de I		34230	SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	
A 521				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES			oui	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique	effet thermique	effet surpression		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription			oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage			oui	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible	zone 2 faible	☒	zone 3 modérée	zone 4 moyenne
zone 5 forte				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			oui	non ☒
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			oui	non
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022			oui	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.			oui	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:			d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone			oui	non
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			oui	non
Documents à fournir obligatoirement				
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr ☒ La fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr ☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur / bailleur		Date / Lieu		acquéreur / locataire
Signature:		Le, 20/05/2025 Fait à SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE		Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'établissement à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

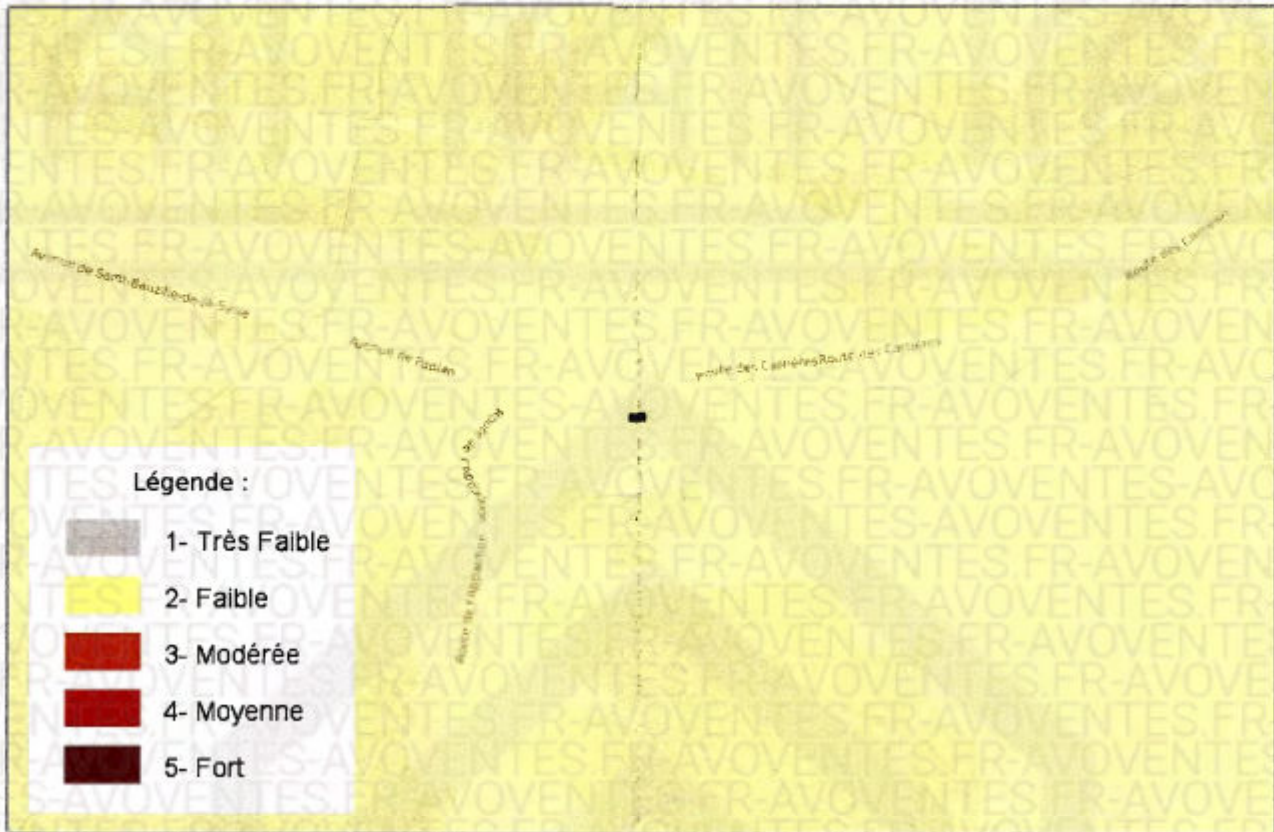
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



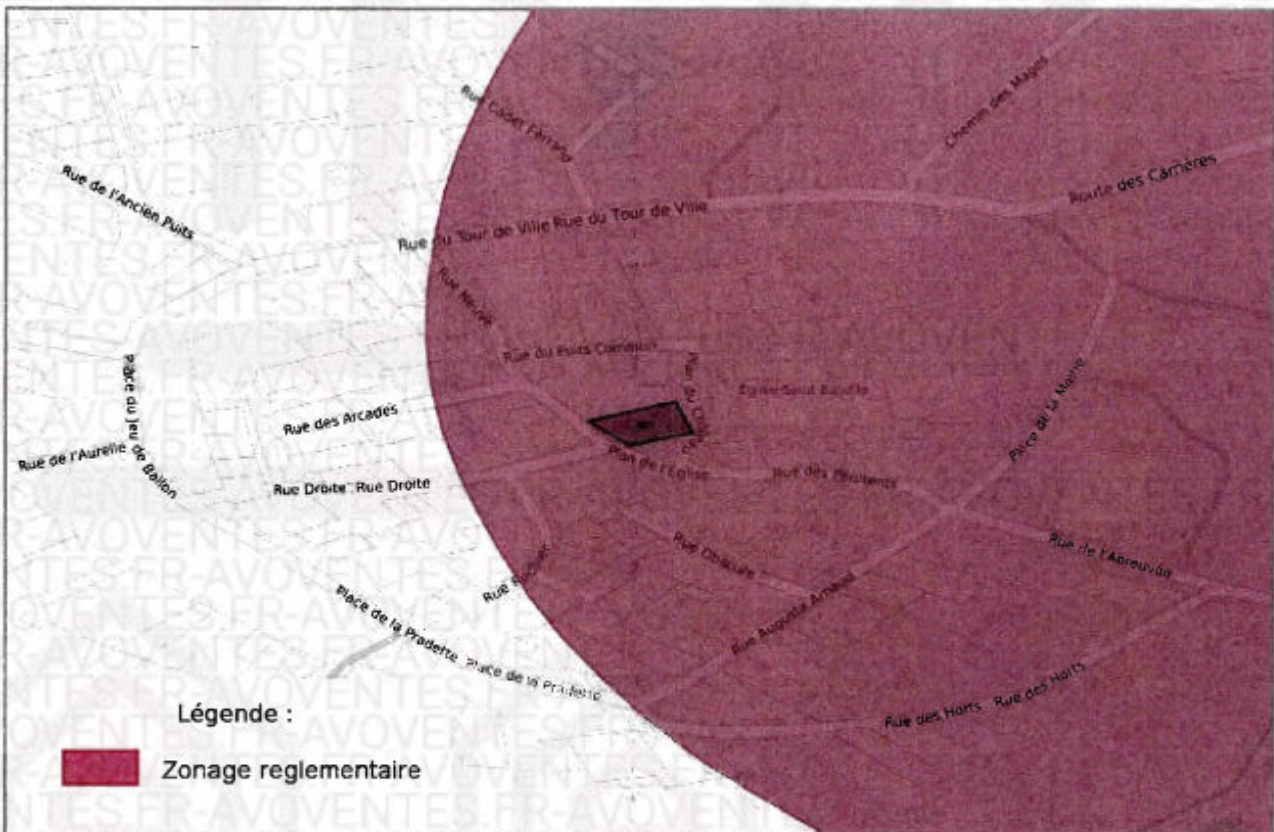
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

1 Plan de l 34230 SAINT-BAUZILLE-DE-
LA-SYLVE

34230

ST BAUZILLE DE LA SYLVE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | | ¹ oui | non | X |
|-----------------|------------------|-----|---|
| révisé | | | |
| approuvé | | | |
| date | | | |
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome:
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- | | ² oui | non |
|---|------------------|-----|
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | non |
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- | | ¹ oui | non |
|-----------------|------------------|-----|
| révisé | | |
| approuvé | | |
| date | | |
- ¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | ¹ zone A | ² zone B | ³ zone C | ⁴ zone D |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 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 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

vendeur / bailleur

date / lieu

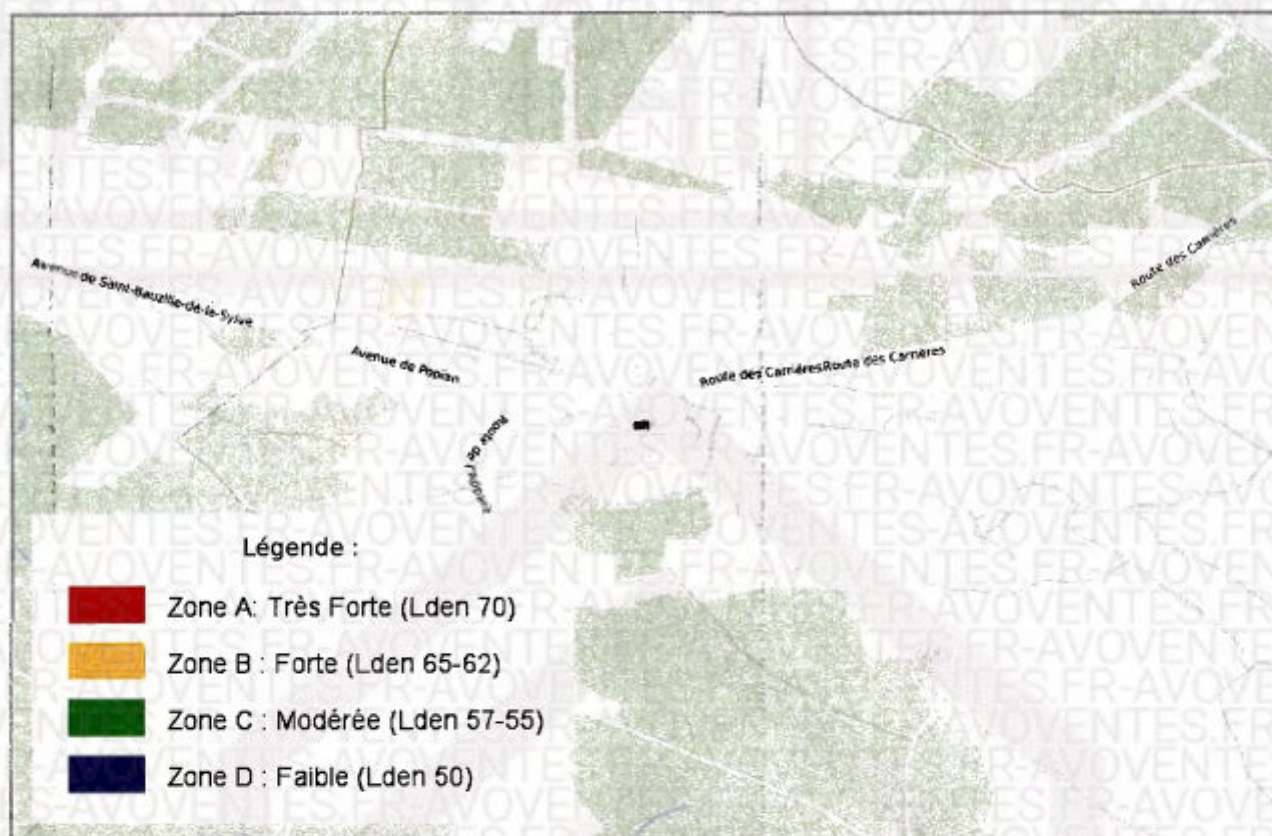
acquéreur / locataire

AVOVENTES

20 mai 2025 / ST BAUZILLE DE LA
SYLVE

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

131 C.D. SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE

309 mètres

SSP3928823

SOCIÉTÉ AVOVENTES

En arrêt

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

SSP3929816 SOCIÉTÉ SERRA
SAINT BAUZILLE DE LA SYLVE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

31 AV DE POPIAN 34230 Saint-Bauzille-de-la-Sylve

483 mètres

SCAV ST Bauzille de la Sylve

Fabrication de boissons

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053400697>



Préfecture : Hérault

Commune : SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1 Plan de l
34230 SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE

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	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

20/05/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes
des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

L'Agence
l'Agence
l'Agence

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

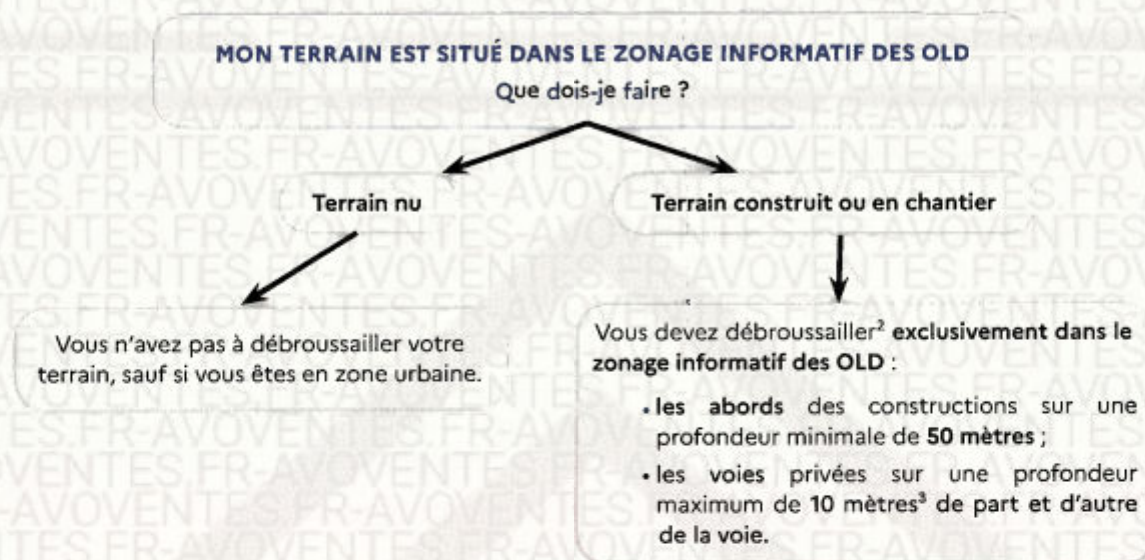
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillage>



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombe au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombe au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



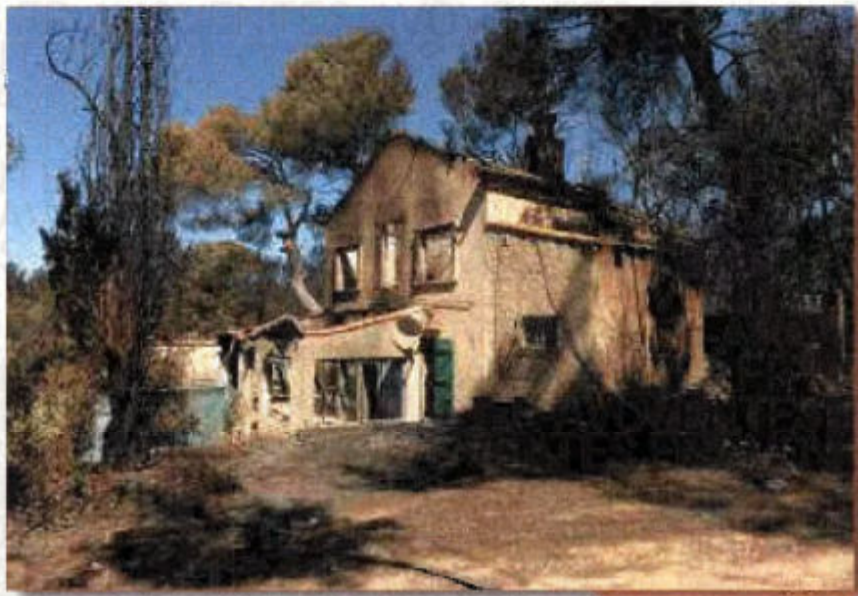
Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ **une franchise sur le remboursement des assurances.**



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jdebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Colonne
Égalité
Région

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024