



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

OSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 2024- [REDACTED]	Date d'intervention : 27/06/2024
----------------------------------	----------------------------------

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : [REDACTED] Adresse : 1 Rue des Chandelles CP - Ville : 34300 AGDE		Lieu d'intervention : 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE

Surface

La superficie de la partie privative de ce lot est de :23.75 m2

Rapport termites

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

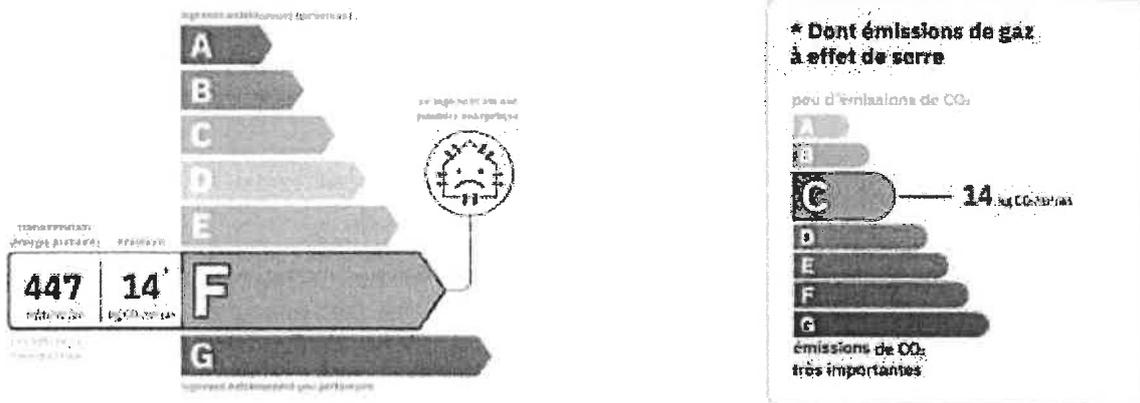
Rapport de repérage amiante

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

C.R.E. plomb dans les peintures

Sans Objet

D.P.E.



Certificat électricité

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



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2024- [REDACTED]

Date de commande : 27/06/2024

Date de visite : 27/06/2024

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 1 Rue des Chandelles Résidence La Desirade B 34300 AGDE

Nature du bien : Appartement

Etage : 2/3

Lot(s) : 41-219 et/ou Numéro de porte : 41

Date de construction : 1973

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

Adresse : 1 Rue des Chandelles

Code Postal et Ville : 34300 AGDE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	3.13
Salle d'eau	1.62
WC	1.07
Placard	0.31
Séjour	7.60
Placard 2	0.71
Chambre	8.01
Placard 3	1.30

4 - Superficie privative totale du lot :

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Balcon	5.70

6 - Superficie annexe totale du lot : 5.70 m²

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Intervenant : GUARINIELLO Marc

Fait à : MAUGUIO

Le : 01/07/2024

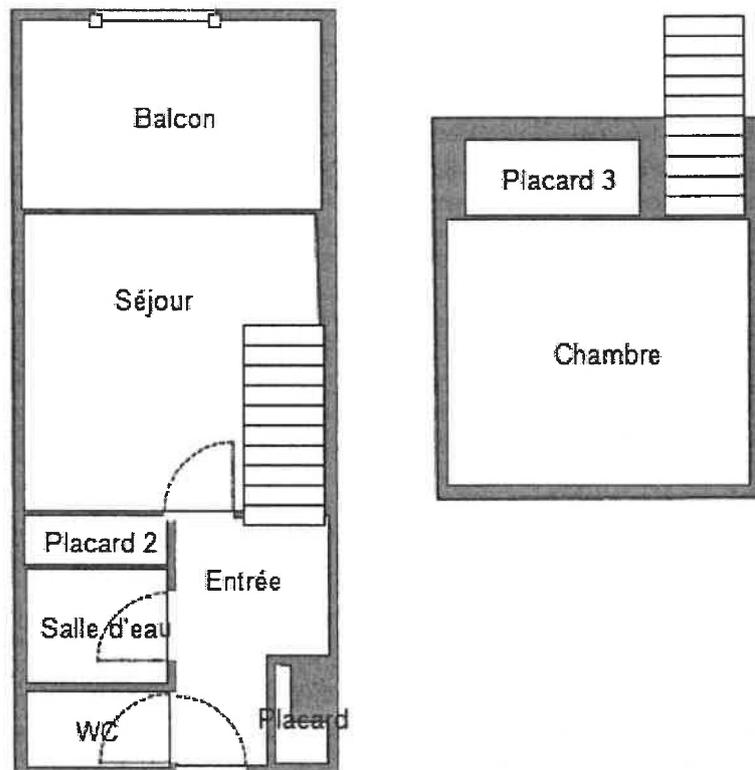
SAS MAG EXPERTISE

51 les Cabanes de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS

Siret : 844 502 013 00015

Tél : 06 47 66 14 54

Croquis (non contractuel)





1 Rue des Chandelles

34300 AGDE

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

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 6 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 2024- [REDACTED]	Date d'intervention : 27/06/2024 Date de commande : 27/06/2024
-------------------------------------	---

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : M. [REDACTED] Adresse : 1 Rue des Chandelles CP - Ville : 34300 AGDE Lieu d'intervention : 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE	Nom - Prénom : LE DOUCEN CANDON etamp; ASSOCIES Adresse : 8 Place de la Comédie CP - Ville : 34000 MONTPELLIER

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : GUARINIELLO Marc N° certificat : ODI-00261 du 04/02/2022 valable jusqu'au 03/02/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE	Assurance : AXA N° : 211.219.838 valable jusqu'au 31/12/2023 Adresse : 10 RUE HENRI SERRE CP - Ville : 34000 MONTPELLIER
--	---

Conclusion

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

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

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

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



Sommaire

1. 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	12
10. CERTIFICAT DE COMPÉTENCE	13
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	13
12. ACCUSE DE RÉCEPTION	15



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
27/06/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
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)
27/06/2024	Sans objet	Aucun			

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

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

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

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{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
Toiture	parties communes	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,



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

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

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

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

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

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

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

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

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : Sans objet, aucune analyse.

d. Rapports précédents

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

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

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

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

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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : [REDACTED]
Adresse : 1 Rue des Chandelles
Code Postal : 34300



Ville : AGDE

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 : 34300
Commune : AGDE
Adresse : 1 Rue des Chandelles Résidence La Desirade B 41
Type de bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement
Référence cadastrale : OE 35
Lots du bien : 41-219
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous sol : 0
Année de construction : 1973

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
Entrée	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
Placard	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
Séjour	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
Salle d'eau	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
WC	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
Placard 2	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
Balcon	Plâtre : Carrelage			
Chambre	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Placard 3	Plâtre : Carrelage	Placoplâtre : Peinture	Platre : Peinture	
-----------	-----------------------	---------------------------	----------------------	--

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



5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Pariet du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Entrée				Aucun prélèvement			Non				
Placard							Non				
Séjour							Non				
Salle d'eau							Non				
WC							Non				
Placard 2							Non				
Balcon							Non				
Chambre							Non				
Placard 3							Non				

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

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser 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)

ACT = 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.

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



AC2 = Action corrective de second niveau :

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



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

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

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

Intervenant : **GUARINIELLO Marc**

Fait à : **MAUGUIO**

Le : **27/06/2024**

SAS MAG EXPERTISE
51 les Cabanès 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception :

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



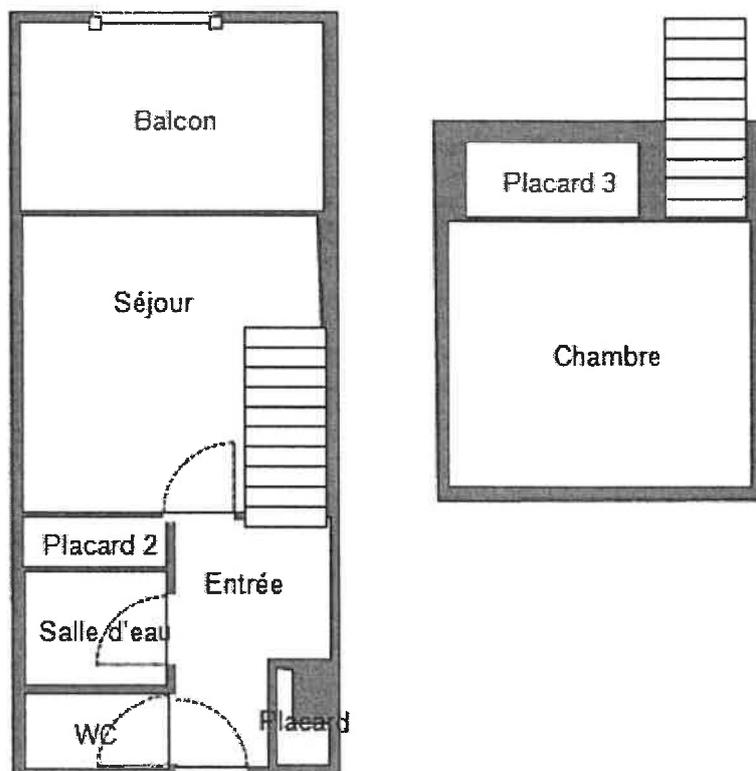
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.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

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

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

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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





Légende :



Présence d'amiante



Conduit



Faux Plafond



Dalles de sol

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Annexe : photos(s)

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Plomb (CREP sans mention)	Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Amiante sans mention	Du 04/02/2022 au 03/02/2029
DPE Individuel	Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Electricité	Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Gaz	Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Termites métropole	Du 24/09/2022 au 23/09/2029

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

Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définit 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 définit 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 23/04/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE



11. ATTESTATION D'ASSURANCE



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MELYSMA & JEAN-MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tel : 0499669962
Fonction : AGENCE VILLOREANA FR
Portefeuille : 0034134294

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

Vos Références :
Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui résulter en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des diagnostics Couverts :

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

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

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

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

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

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

AXA France IARD SA

Siège social : 31 rue Lavoisier - 92233 Nanterre Cedex 222 012 440 1000
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS Nanterre 440 1000
Société membre du groupe AXA - N° 10980947104
Société membre du groupe AXA - N° 10980947104

1/3

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le Libellé des primes

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 9 janvier 2024
Pour la société :



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné M. [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE accuse bonne réception le 01/07/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société SAS MAG EXPERTISE (mission effectuée le 27/06/2024).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'LECTRICITE 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 154-10 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'article

N° de dossier :
2024- [REDACTED]

Date de création : 01/07/2024
Date de visite : 27/06/2024

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 34300 - Commune : AGDE
Type d'immeuble : Appartement 2 Pièce(s)
Adresse (et lieudit) : 1 Rue des Chandelles
Référence(s) cadastrale(s) : OE 35
Etage : 2/3 - N° de porte : 41 - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : 41-219

Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction: 1973 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

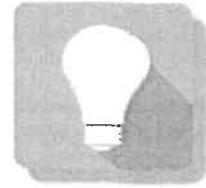
Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : M. [REDACTED]
Adresse : 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES
Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : GUARINIELLO Marc

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

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

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

N° SIRET : 844 502 013 00015

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

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

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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



Informations complémentaires :

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

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

Anomalies

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B4.3j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. tableau elec différentiel sous calibré			
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).			

(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.



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

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

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

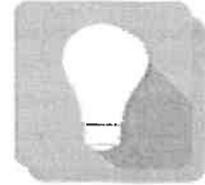
6 – Avertissement particulier

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

Autres constatations diverses :

Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risques d'inadéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements où la présence d'eau augmente le risque d'électrisation. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
E.1 d	- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties	



communes de l'immeuble d'habitation) :
existence et caractéristiques

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

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

SAS MAG EXPERTISE
51 les Ragnées de Carnon
34250 PÂL AVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
TEL : 06 47 66 14 54

Visite effectuée le : 27/06/2024
Etat rédigé à MAUGUIO, le 27/06/2024
Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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



Socles de prise de courant de type à puits :

la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) *Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017*

(2) *Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600*

Photos



CERTIFICAT DE COMPETENCE



For FDI
1, av. du Général De Gaulle
92024 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Piomb 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 01/05/2022 au 03/05/2029
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 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac

CERTIFICATION
DE PERSONNES

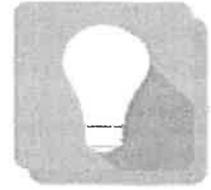
numéro de
n° 4-0556

www.cofrac.fr



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance
• AXA CRÉDITIMMO



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENCE
SAS MAG EXPERTISE
51 RUE CHARLES NUNGESSER
34130 MAUGUIO
TEL : 0499669962
Email : AGENCE MEL@AXA.FR
Ponctuelle : 009438244

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

Vos références :
Contrat n° 10980967104
Echec n° 3980933104

AXA France (SA) atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980967104 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant la résulter en raison de l'exercice des activités susénumérées.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des diagnostics couverts :

- Diagnostic relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :
 - Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
 - Le diagnostic de présence ou absence de radon prévu au produit annexe de l'annexe 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. 1334-6 du Code de la construction et de l'habitation
 - L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 1341 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. 1341-7 du Code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :
L'état des risques en pollution EMI

- Diagnostic en plomb
- Diagnostic La Caille
- Diagnostic Le Boulin
- Diagnostic antiradar pour travaux / démolition sans précautions de travaux (NF X46-620)
- Diagnostic Technique Ancrage

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

AXA France IARD SA

Siège social : 11, rue de Valenciennes, 92011 Nanterre Cedex 92009 92447 330001
N° SIRET : 525 200 000 0001 - N° SIREN : 525 200 000
N° RCS : 525 200 000 - N° TVA : FR255200000
L'entreprise est immatriculée au répertoire des entreprises et des établissements (RE) sous le numéro 525 200 000

- toute activité d'entretien, d'exploitation et d'amélioration d'habitat ;
- toute mission ou d'inspection, même partielle, en matière d'œuvre ou de préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code de la Construction et de l'habitation ; des missions relevant de bureaux d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-4 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- 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 bureaux d'études industriels.

La présente attestation est délivrée en vertu de la loi n° 2003-21 du 10 mars 2003 relative à la sécurité financière.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat ou par le fait de son dépôt.

La présente attestation est établie pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des conditions de suspension ou de résiliation en vertu d'un contrat d'assurance et pour les cas prévus par le Code des Assurances et son décret.

Fait à Montpellier le 09 février 2024
Pour la Société



RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE ERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006) Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :

2024- [REDACTED]

Date de commande : 27/06/2024

Date de la visite : 27/06/2024

Heure d'arrivée : 16:30

Temps passé sur site : 2H

B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

1 Rue des Chandelles Résidence La Desirade 41 34300 AGDE

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier : B

N° d'étage : 2/3

N° de lot(s), le cas échéant : 41-219

Date de construction : 1973

Références cadastrales : OE 35

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Appartement

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du client

Nom, prénom : M. [REDACTED]

Adresse : 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE

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

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : LE DOUCEN CANDON etamp; ASSOCIES

Adresse : 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



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

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

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

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

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

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

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

N de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029



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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Séjour	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard 2	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
	de la visite)	
Balcon	Sol : Plâtre : Carrelage mur : plafond : Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Placard 3	Sol : Plâtre : Carrelage mur : Placoplâtre : Peinture plafond : Plâtre : Peinture Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 3	Absence d'indice d'infestation de termites



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

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

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

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

J – Moyens d'investigation utilisés

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les



maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

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

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

K – Mentions

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

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

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

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

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

Etat réalisé le 27/06/2024 et valable jusqu'au 26/12/2024.

Fait en nos locaux, le 27/06/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

GUARINIELLO Marc

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

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

Conclusions

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



MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Certificat de compétences



CERTIFICAT
N° ODI-00261
Version 18

Nous attestons que :
GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Repond 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
Arrière sans mention
DPE Individuel
Électricité
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 définit les critères de certification des opérateurs en diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Arrêté du 24 décembre 2021 définit 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

Sébastien MAURICE





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Attestation d'assurance

Votre Assurance
► **ACE ASSURABLES**



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT
MELISSA & JEAN MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34190 MONTPELLIER
Tél : 0499669962
Prest. AGENCE VIEUX AXA.FR
Portefeuille : 0034134744

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

Vos références :
Contrat n° **10980947104**
Cible n° 3986918104

AXA France IARD atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10980947104** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des diagnostics Couverts :

- 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 mureaux ou profils amovibles de l'habitat 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. 1334-6 du code de la construction et de l'habitation
 - L'état de installations techniques de gaz prévu à l'article L. 1334-6 du code de la construction et de l'habitation
 - Le diagnostic de performance énergétique
 - L'état de installations techniques d'électricité prévu à l'article L. 1334-7 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 Rottin
 - Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans précisions de travaux | NF X46-020
 - Diagnostic Technique Amiante

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 271 000 000 euros
Siège social : 113, rue de la République - 92243 Nanterre Cedex - 92243 Nanterre Cedex
Téléphone : 01 41 39 11 00 - Fax : 01 41 39 11 01
Clients particuliers assurés par l'intermédiaire de l'agence AXA pour les garanties prévues par l'Assurance

1/3

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immission, 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 industrielles.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Fait à MONTPELLIER le 9 janvier 2024
Pour la société :

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E2365122R
établi le : 27/06/2024
valable jusqu'au : 26/06/2034

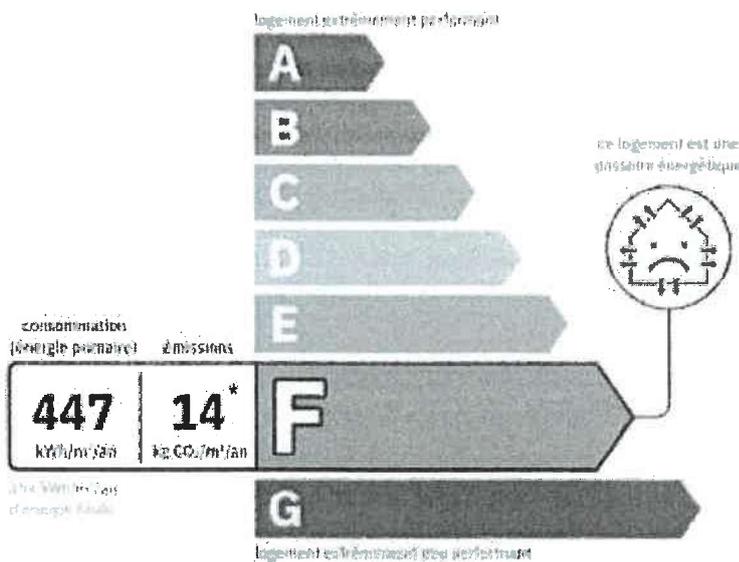
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



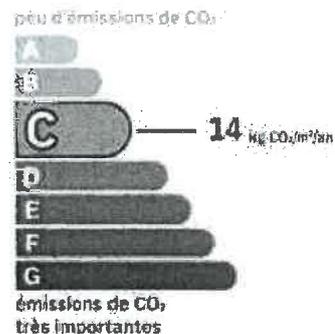
dossier n° : 2024-0[REDACTED]
adresse : **1 Rue des Chandelles - Résidence La Desirade 34300 AGDE**
type de bien : Appartement
année de construction : 1973
surface de référence : **23.75m²**
propriétaire : [REDACTED]
adresse : 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE

étage : 2/3
porte : 41
lot n° : 41-219

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 332 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1720 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 **850€** et **1210€** 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

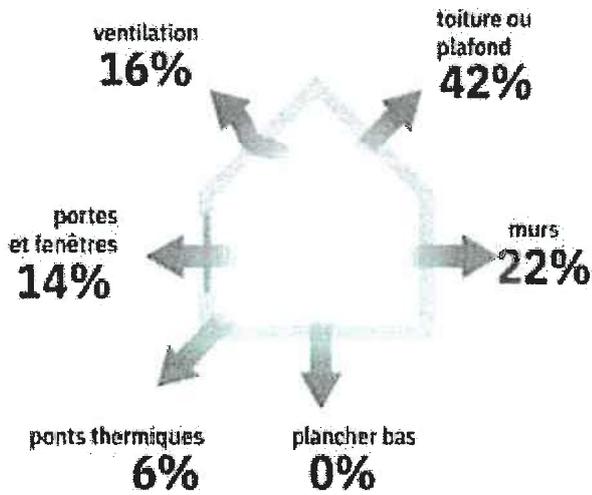
email : mg.magexpertise@gmail.com

n° de certification : CESI CERTIFICATION

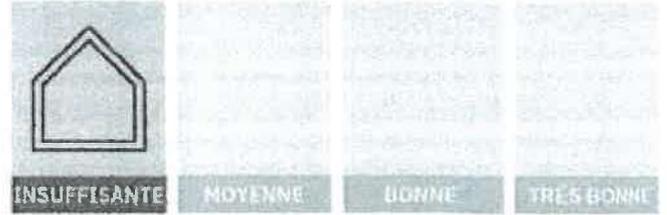
org.de certification : ODI-00261

SAS MAG EXPERTISE
51 RUE CHARLES NUNGESSER
LE DELTA
34130 MAUGUIO
N° SIRET : ODI-00261

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



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	7494 (3258 à 11 730)	entre 610€ et 840€	 71%
 eau chaude sanitaire	 électricité	2605 (1133 à 4 077)	entre 210€ et 300€	 24%
 refroidissement		0 (0 à 0)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	104 (45 à 163)	entre 0€ et 20€	 1%
 auxiliaire	 électricité	434 (189 à 679)	entre 30€ et 50€	 4%
énergie totale pour les usages recensés :		10 637 kWh (4 625 kWh e.f.)	entre 850€ et 1 210€ 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 56ℓ par jour.

e.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 dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -24% sur votre facture soit -177€ par an

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 56ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

23ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture soit -60€ 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 Ouest de type inconnu donnant sur paroi extérieure Murs Est de type inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

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



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

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

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 de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). 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 essentiels montant estimé : 10880 à 14720€

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

2 Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

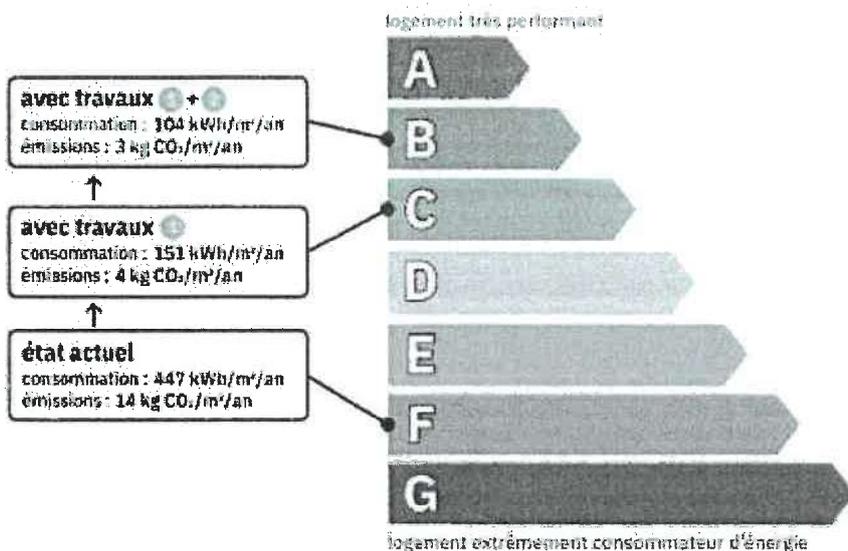
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des toitures par l'intérieur (ITI 30cm)	

Commentaires :

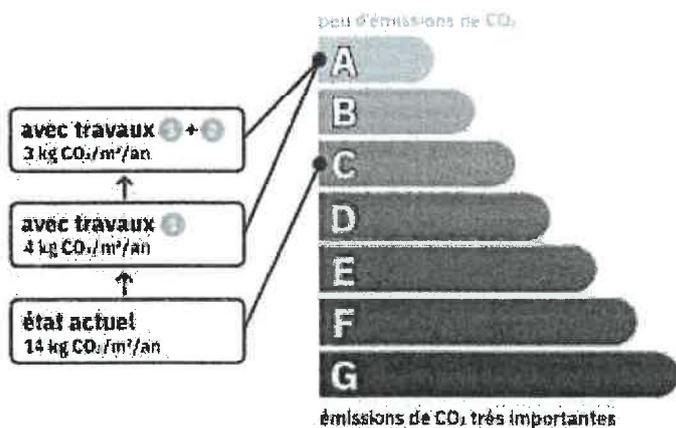
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



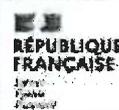
Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



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 valide : WNDPE v3

référence du DPE : 2024-

date de visite du bien : 27/06/2024

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : 06 35

méthode de calcul : 3CI-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	34300
altitude	Données en ligne	7m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	1973
période de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	Observé / mesuré	23.75m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

toiture / plafond 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	23.0432
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	22.043 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	De 1948 à 1974
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	8.62
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	6.02 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs Inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	De 1948 à 1974
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
mur 2	surface totale (m²)	Observé/mesuré	7.75064513443681
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	5.811 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Observé/mesuré	Non
	type isolation	Observé/mesuré	ITI
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface A1u	Observé/mesuré	7.75
isolation A1u	Observé/mesuré	Oui	
surface A1e	Observé/mesuré	20	
isolation A1e	Observé/mesuré	Inconnu	
coefficient de déperdition (b)		0.95	
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

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 2) (suite)	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour.
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface A _{lu}	Observé/mesuré	7.75
	isolation A _{lu}	Observé/mesuré	Oui
	surface A _{ue}	Observé/mesuré	20
	isolation A _{ue}	Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.60
	type	Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	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	10
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	1.00	
type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	10
	remplissage	Observé/mesuré	Argon
	orientation	Observé/mesuré	Sud

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de marques proches	☞ Observé/mesuré	Aucun
	type de marques lointains	☞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	☞ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	☞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	☞ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	☞ Observé/mesuré	3.08
pont thermique 2	type de liaison	☞ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	☞ Observé/mesuré	6.6
pont thermique 3	type de liaison	☞ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
	Longueur	☞ Observé/mesuré	3.08
pont thermique 4	type de liaison	☞ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
	Longueur	☞ Observé/mesuré	3.08
système de ventilation 1	Type	☞ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	☞ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	☞ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	☞ Observé/mesuré	23.75
	générateur type	☞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	☞ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	☞ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	☞ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	☞ Observé/mesuré	2000
	distribution type	☞ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	☞ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	☞ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	☞ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	☞ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	pilotage 1	équipement	☞ Observé/mesuré
chauffage type		☞ Observé/mesuré	Divisé
régulation pièce par pièce		☞ Observé/mesuré	Avec
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	☞ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	☞ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	☞ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	☞ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	☞ Observé/mesuré	75
	énergie	☞ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	☞ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	☞ Observé/mesuré	accumulée

Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau
chaude sanitaire /
Installation 1 (suite)

nombre de niveau

Observé/mesuré

1

équipement



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

1 RUE DES CHANDELLES 34300 AGDE

Adresse: 1 Rue des Chandelles 34300 AGDE
Coordonnées GPS: 43.285259, 3.508081
Cadastre: OE 35

Commune: AGDE
Code Insee: 34003

Reference d'édition: 2772927
Date d'édition: 01/07/2024

Vendeur-Bailleur:

M. [REDACTED]

Acquéreur-Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

12 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort / Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Orb - Hérault	Approuvé	22/11/1999
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Orb - Hérault	Approuvé	22/11/1999
		Inondation	Approuvé	14/05/2014
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	14/05/2014
		Inondation Par submersion marine	Approuvé	14/05/2014
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/JJPAQ>

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 ET POLLUTIONS

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

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

N°	DDTM34-2023-07-14102	du	24 juillet 2023	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	1 Rue des Chandelles	Code postal ou Insee	34300	Commune	AGDE
Références cadastrales :			OE 35		

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

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

prescrit	anticipé	approuvé	<input checked="" type="checkbox"/>	date	14/05/2014
inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	remontée de nappe			avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique			feux de forêt
séisme	volcan	autres			

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> 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 du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
	mouvements de terrain	autres			

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	<input type="checkbox"/>	date	

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

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 3	<input type="checkbox"/>	zone 4	<input type="checkbox"/>	zone 5	<input type="checkbox"/>
très faible	faible		modérée		moyenne		forte	

Information relative à la pollution de sols

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

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

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	zone D	zone C	zone B	zone A
	faible	modérée	forte	très forte

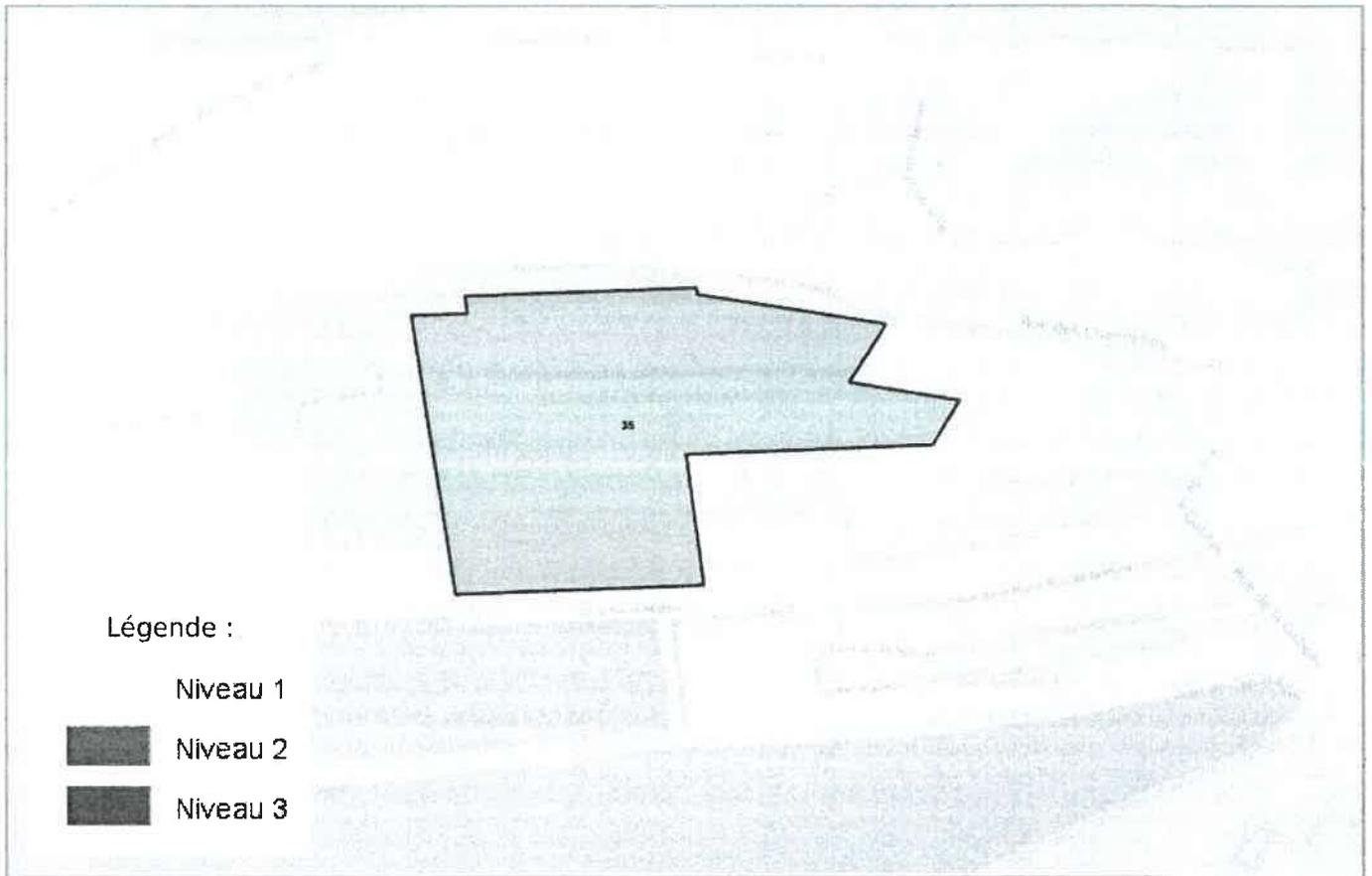
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

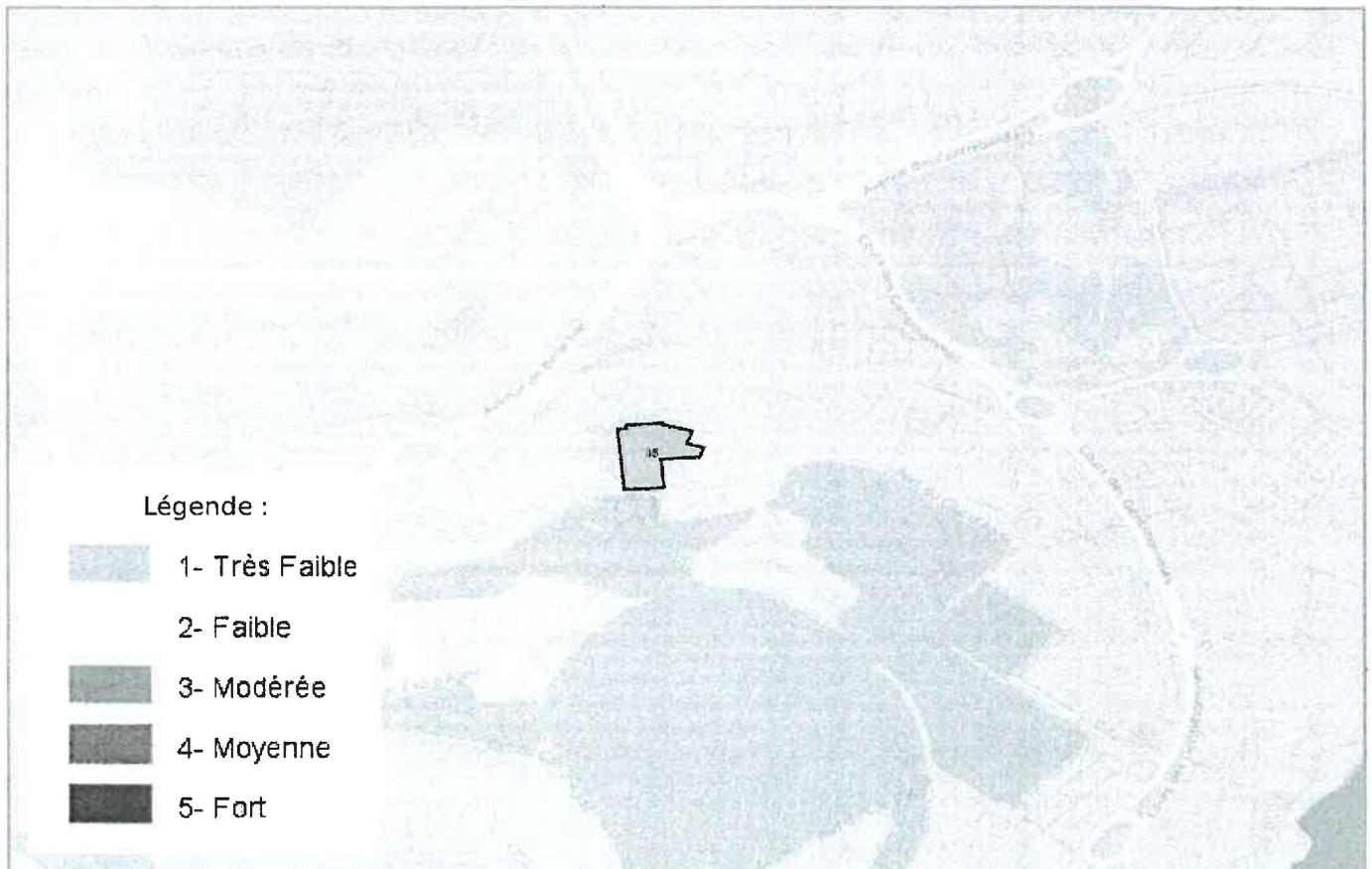
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

vendeur / bailleur acquéreur / locataire
M. [REDACTED] date / lieu
01/07/2024 / AGDE

RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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

None avenue Bella Isla AGDE

342 mètres

SSP3930882

ELF FRANCE STÉ

Indéterminé

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

SSP3930461 CHAZOTTES ETS
None Chemin Devèze de la AGDE

SSP3930455 SOCIETE RONEAU LOUIS
None Lotissement Mer et Rivière AGDE

SSP3930528 SOCIETE VERGNAUD GUY
None route Marseillan de AGDE

SSP3930144 RELAIS DES 4 SAISONS
None route de Sète AGDE

SSP3929843 CIRAUDIE M-MARGUERITE ET CROUNIN FRANÇOIS
None lieu dit Tènement d'Ambonel AGDE

SSP3930472 SOCIETE COUMES HENRI
32 rue Egalité de l' AGDE

SSP3930747 MME. CRESPO JOSÉPHINE
None Route nationale 112 AGDE

SSP3928928 SOCAPDIS ANC. NOUVEAUX MAGASINS AGATHOIS STÉ
39 boulevard Soleil (du), AGDE

SSP3929842 SOCIETE PIGASSOU JOSEPH
112 route Royale AGDE

SSP3929844 SOCIETE BEULAC PIERRE
None lieu dit Tènement des Fesques AGDE

SSP3929536 SOCIETE OLIVIER MARIE
None Quai du Commandant Méric AGDE

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Hérault
Commune : AGDE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1 Rue des Chandelles
34300 AGDE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/11/2014	29/11/2014	03/03/2015	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/10/1990	24/10/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/01/1996	24/01/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/09/1999	03/09/1999	28/01/2000	11/02/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1984	15/11/1984	14/03/1985	29/03/1985	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

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.georlsques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

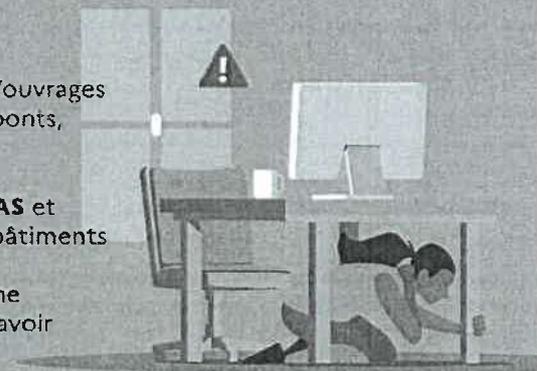
Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
SERVICE EAU ET RISQUES
Unité Prévention des Risques Naturels
et Technologiques

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

COMMUNE D'AGDE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune d'Agde sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-I.A.L>

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

ARTICLE 4:

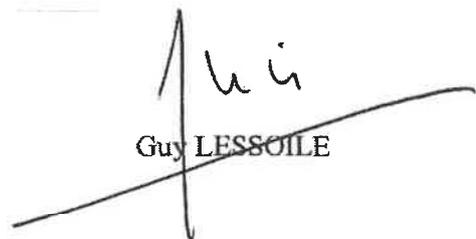
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014

La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques



Guy LESSOILE

Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation

Commune d'AGDE

Carte de zonage

Planche 1/4 - Secteur Nord-Ouest

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04/07/2011	du 08/01/2014 au 11/02/2014	15/05/2014

Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation

Commune d'AGDE

Carte de zonage

Planche 2/4 - Secteur Nord-Est

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04/07/2011	du 08/01/2014 au 11/02/2014	15/05/2014

Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation

Commune d'AGDE

Carte de zonage

Planche 3/4 - Secteur Sud-Ouest

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04/07/2011	du 08/01/2014 au 11/02/2014	15/05/2014

Plan de prévention des Risques Naturels d'Inondation

Commune d'AGDE

Carte de zonage

Planche 4/4 - Secteur Sud-Est

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04/07/2011	du 08/01/2014 au 11/02/2014	15/05/2014

Préfet de l'Hérault

Commune d'AGDE

Informations sur les risques naturels et technologiques

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/376

du 01 Février 2006

mis à jour le 03 juin 2014 par AP
n°DDTM34-2014-06-0438

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

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

PPR APPROUVE

date 15 mai 2014

aléa Submersion marine
Inondation fluviale

date _____
date _____
date _____
date _____
date _____

aléa _____
aléa _____
aléa _____
aléa _____
aléa _____

Les documents de référence sont :

Cartes de zonage réglementaire – Rapport de présentation et règlement du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet _____

Consultable sur Internet _____

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

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

date _____
date _____
date _____

effet _____
effet _____
effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet _____

Consultable sur Internet _____

Consultable sur Internet _____

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2X	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

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

Cartes de zonage réglementaire du PPRI approuvé

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'HÉRAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS
D'INONDATION

COMMUNE D'AGDE

Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Révision	04-07-2011	Du 08-01-2014 au 11-02-2014	15/05/2014

TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction.....	9
1.1 Constats généraux.....	9
1.2 Pourquoi une politique nationale de prévention des risques naturels ?.....	9
1.3 La démarche globale de prévention de l'État en matière de risques naturels.....	10
1.4 Chronologie de la législation concernant la prévention des risques.....	10
1.5 Objectifs du rapport de présentation	13
2 Démarche d'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation..	13
2.1 Qu'est ce qu'un plan de prévention des risques naturels ?	13
2.1.1 Que contient le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) ?.....	15
2.1.2 Quelles sont les phases d'élaboration d'un PPR ?.....	16
2.2 Conséquences du PPR.....	17
2.2.1 Portée du PPR.....	17
2.2.2 Sanctions en cas de non-respect des dispositions du présent PPR.....	17
2.2.3 Effets du PPR.....	18
3 Méthodologie et définitions.....	20
3.1 Démarche de vulgarisation des principaux termes employés dans les risques	20
3.2 Présentation générale du risque inondation.....	22
3.2.1 La présence de l'eau : l'aléa.....	22
3.2.1.1 L'inondation d'origine fluviale.....	22
3.2.1.2 L'inondation par la mer.....	23
3.2.2 La présence de l'homme : les enjeux.....	24
3.3 Processus conduisant aux crues et aux inondations.....	25
3.3.1 Définition et types de crues.....	25
3.3.2 La formation des crues et des inondations.....	25
3.3.3 Principaux processus physiques responsables de la variation du niveau marin.....	26
3.4 Les facteurs aggravant les risques.....	29
3.5 Les conséquences des inondations.....	30
3.6 Les événements de référence du plan de prévention des risques naturels d'inondation et d'érosion.....	30
3.6.1 La crue fluviale.....	30
3.6.2 La submersion marine	31
3.6.2.1 L'aléa de déferlement.....	31
3.6.2.2 L'aléa de submersion.....	32
3.6.3 Les paramètres descriptifs de l'aléa.....	34
3.6.4 La qualification de l'aléa.....	35
3.6.4.1 L'aléa débordement de cours d'eau.....	35
3.6.4.2 L'aléa submersion marine	36
3.7 Définition des enjeux.....	37
3.8 Le zonage réglementaire.....	38
3.8.1 Les zones exposées aux risques.....	38
3.8.2 Les zones non directement exposées aux risques.....	38
4 Les mesures prescrites par le PPR.....	41
4.1 Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	41

4.1.1	Maîtrise des écoulements pluviaux.....	41
4.1.2	Protection des lieux densément urbanisés.....	42
4.1.3	Information préventive.....	42
4.1.4	Les mesures de sauvegarde.....	43
4.2	Les mesures de mitigation.....	43
4.2.1	Définition.....	43
4.2.2	Objectifs.....	44
4.2.3	Mesures applicables aux biens existants.....	44
4.3	Références et ressources.....	45
SECONDE PARTIE : LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DE LA COMMUNE D'AGDE		46
1.	L'HÉRAULT.....	46
1.1.	Présentation générale du bassin versant du fleuve.....	46
1.1.1.	Le haut bassin.....	46
1.1.2.	La moyenne vallée.....	47
1.1.3.	La basse vallée	47
1.1.4.	La très basse plaine	47
1.2.	Contexte géologique.....	49
1.3.	Contexte climatique.....	51
1.3.1.	Type de climat.....	51
1.3.2.	Différents phénomènes	51
1.3.3.	Pluviométrie.....	51
1.3.4.	Situation météorologique à l'origine de fortes crues.....	52
1.4.	Contexte hydrogeomorphologique.....	52
1.5.	Analyse historique.....	53
1.6.	Analyse hydrologique.....	56
1.6.1.	Données hydrométriques et pluviométriques.....	56
1.6.2.	Débits de crue retenus.....	56
1.7.	étude hydraulique.....	57
1.7.1.	Description du modèle.....	57
1.7.2.	Discretisation de l'espace en casiers.....	57
1.7.3.	Construction du modèle.....	58
1.7.4.	Calage du modèle.....	60
1.7.4.1.	Laisses de crues.....	60
1.7.4.2.	Paramètres de calage.....	61
1.7.4.3.	Valeurs des coefficients de Strickler.....	62
1.7.4.4.	Présentation et analyse des résultats.....	62
1.7.4.5.	Exploitation du modèle aval.....	63
2.	LA MER.....	64
2.1.	Présentation de la bande littorale.....	64
2.2.	Contexte geomorphologique, historique des ouvrages et aménagements littoraux.....	64
2.2.1.	Géomorphologie.....	64
2.2.2.	Historique des ouvrages et aménagements littoraux.....	65
2.3.	La submersion marine.....	66
2.3.1.	Le contexte morphologique.....	66
2.3.2.	Le contexte climatique.....	67
2.3.2.1.	Contexte général.....	67
2.3.2.2.	Le vent.....	67
2.3.3.	La dérive littorale.....	68

2.3.4. La houle.....	68
2.3.5. Niveaux marins extrêmes observés.....	68
2.3.6. Les tempêtes.....	69
2.3.7. Délimitation du secteur soumis au déferlement.....	71
3. Résultats cartographiques.....	75
4. Règlement.....	75
4.1. Construction de la carte réglementaire.....	75
4.1.1. Aléas.....	75
4.1.2. Les enjeux.....	76
4.1.2.1. Principes généraux.....	76
4.1.2.2. Contour de la zone urbanisée.....	76
4.1.3. Zonage réglementaire.....	76
4.1.3.1. Grille de croisement de l'aléa et des enjeux.....	77
4.1.3.2. Champ d'application.....	77
5. Bibliographie.....	80
6. Liens utiles.....	80

LEXIQUE

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, fort ou très fort, en fonction de la hauteur d'eau, de la vitesse d'écoulement et du temps de submersion par rapport au phénomène de référence.

Atterrissement : alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers) transportés par l'eau courante, et se déposant dans le lit du cours d'eau ou s'accumulant aux points de rupture de pente.

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage temporaire des eaux de crues.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

changement de destination et réduction de la vulnérabilité : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions regroupées dans ce document en trois classes en fonction de leur vulnérabilité:

- a/ habitation, hébergement hôtelier, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif comprenant des locaux de sommeil de nuit,
- b/ bureau, commerce, artisanat, industrie, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne comprenant pas d'hébergement de nuit,
- c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiments à fonction d'entrepôt (par extension garage, hangar, remise, annexe), constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif strictement affectés aux utilisations d'exploitation agricole, forestière ou entrepôt.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : a > b > c

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments se fait en fonction de la vulnérabilité par rapport au risque inondation des personnes qui les occupent, et entre dans le cadre de la gestion de la crise en vue d'une évacuation potentielle.

À noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, rattaché au Nivellement Général de la France (IGN 69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue ou tempête de référence.

Crue : augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau se traduisant par une augmentation de la hauteur d'eau et de sa vitesse d'écoulement.

Crue ou tempête de référence : elle sert de base à l'élaboration du PPRI et correspond à la crue ou tempête centennale calculée ou au plus fort événement historique connu, si celui-ci est supérieur.

Crue ou tempête centennale : crue ou tempête statistique qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par méthode hydrogéomorphologique, susceptible d'occuper la totalité du lit majeur du cours d'eau.

Crue ou tempête historique : plus forte crue ou tempête connue.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Déferlement (zone de) : zone de la bande littorale où se brisent les vagues.

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés, ...). Ne sont pas considérés comme des équipements d'intérêt général les équipements recevant du public, même portés par une collectivité et/ou destinés à un usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire, ...) ni les opérations d'urbanisation quand bien même elles auraient fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Extension : augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher.

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation puis observations de terrain).

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones côtières

Lido : cordon littoral fermant une lagune.

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de surface de plancher. Cela suppose de ne pas toucher ni au volume du bâtiment ni à la surface des planchers, sinon le projet relèvera de l'extension.

Ouvrant : toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baies vitrées, etc.).

Plancher habitable : ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'État en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRI)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt** (PPRIF)
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain** (PPRMT): glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements ou effondrements de cavités, coulées boueuses.

Prescriptions : règles locales à appliquer à une construction afin de limiter le risque et/ou la vulnérabilité.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Propriété : ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Submersion marine : inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes.

Surface de plancher : surface de plancher close et couverte sous une hauteur sous-plafond supérieure à 1,80 m.

TN (terrain naturel) : terrain naturel avant travaux.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc.

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP : Établissement Recevant du Public
HLL : Habitations Légères de Loisir
IAL : Information Acquéreurs Locataires
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PHE : Plus Hautes Eaux
POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPR : Plan de prévention des risques
PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SMNLR : Service Maritime de Navigation du Languedoc Roussillon
SPC : Service de Prévision des Crues

