

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES*Référence : IM 31304 08.12.22***Le 08/12/2022****N°113**

Bien : **Maison**
Adresse : **Résidence le Clos des Tamaris**
2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète
34340 MARSEILLAN

Numéro de lot : **103**
Référence Cadastre : **DY - 150-153**

PROPRIETAIRE

Madame IM Maly
 91B rue Léon Blum
 69100 VILLEURBANNE

DEMANDEUR

SCP DALMIER JAN TIXIER
 Le Patio de Montimaran 13 rue du Dr Fleming
 34500 BÉZIERS

Date de visite : **08/12/2022**
Opérateur de repérage : **Geoffroy BOGUET**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**RAPPORT N° IM 31304 08.12.22****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : Maison Nombre de pièces : 2	Lot N° : 103
Adresse : Résidence le Clos des Tamaris 2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète 34340 MARSEILLAN	Réf. Cadastre : DY - 150-153
Propriétaire : Madame IM Maly	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
	Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : 2013

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Superficie totale :

33,776 m²**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 163 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 4 kg_{eq}CO₂/m².an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 163 kWh/m².an</p> <p>émission 4* kgCO₂/m².an</p> <p>passoires énergétiques</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A — 4 kgCO₂/m².an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison**Descriptif du bien : **Maison mitoyenne plain pied meublée non habitée dans résidence .**Adresse : **Résidence le Clos des Tamaris
2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète
34340 MARSEILLAN**Encombrement constaté : **Néant**Nombre de Pièces : **2**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Numéro de Lot : **103**Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**Référence Cadastre : **DY - 150-153**Document(s) joint(s) : **Néant**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP DALMIER JAN TIXIER**Qualité : **Huissiers**Adresse : **13 rue du Dr Fleming Le Patio de Montimaran
34500 BÉZIERS**Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'huissier****C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BOGUET geoffroy**Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL CABINET GEOFFROY BOGUETAdresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**N° siret : **501 826 770 00023**N° de contrat d'assurance : **10592956604**N° certificat de qualification : **C0398**Date d'obtention : **27/09/2022**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2022**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Séjour/Cuisine	Porte-fenêtre - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
Dégagement	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Chambre	Fenêtre - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Plancher bas (sol) - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. 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.).

2. 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.

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE 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, le nombre et la localisation précises. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

NOTE

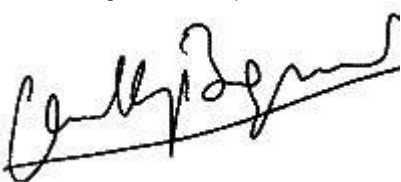
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **07/06/2023**.

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.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **IM 31304 08.12.22 T**

Fait à : **SÈTE** le : **08/12/2022**

Visite effectuée le : **08/12/2022**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**

Opérateur : Nom : **BOGUET**

Prénom : **geoffroy**

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

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 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 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.

Rapport N° : IM 31304 08.12.22 T

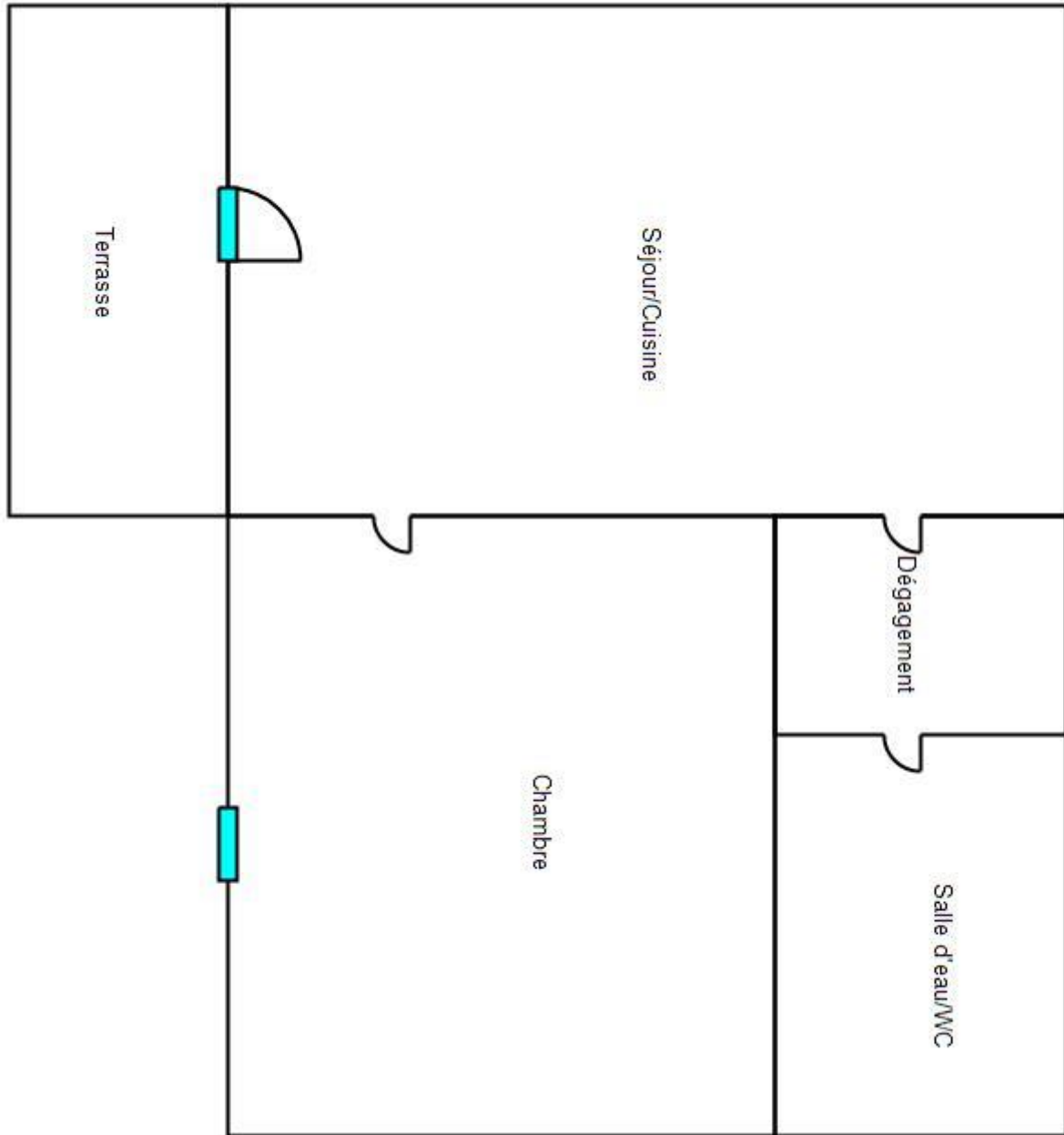
3/4



BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €
N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B-
Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière
Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604
Agrément DGNSR n° T340358 S2



Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Maison
Nombre de Pièces :	2
Numéro de lot :	103
Référence Cadastre :	DY - 150-153
Adresse :	Résidence le Clos des Tamaris 2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète 34340 MARSEILLAN
Propriété de :	Madame IM Maly 91B rue Léon Blum 69100 VILLEURBANNE
Mission effectuée le :	08/12/2022
Date de l'ordre de mission :	08/12/2022
N° Dossier : IM 31304 08.12.22 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 33,78 m²
(Trente-trois mètres carrés soixante-dix-huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	17,900 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau/WC	RDC	6,000 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	1,530 m ²	0,000 m ²
Chambre	RDC	8,346 m ²	0,000 m ²
Terrasse	RDC	0,000 m ²	7,700 m ²
Total		33,776 m²	7,700 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET GEOFFROY BOGUET qu'à titre indicatif.

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



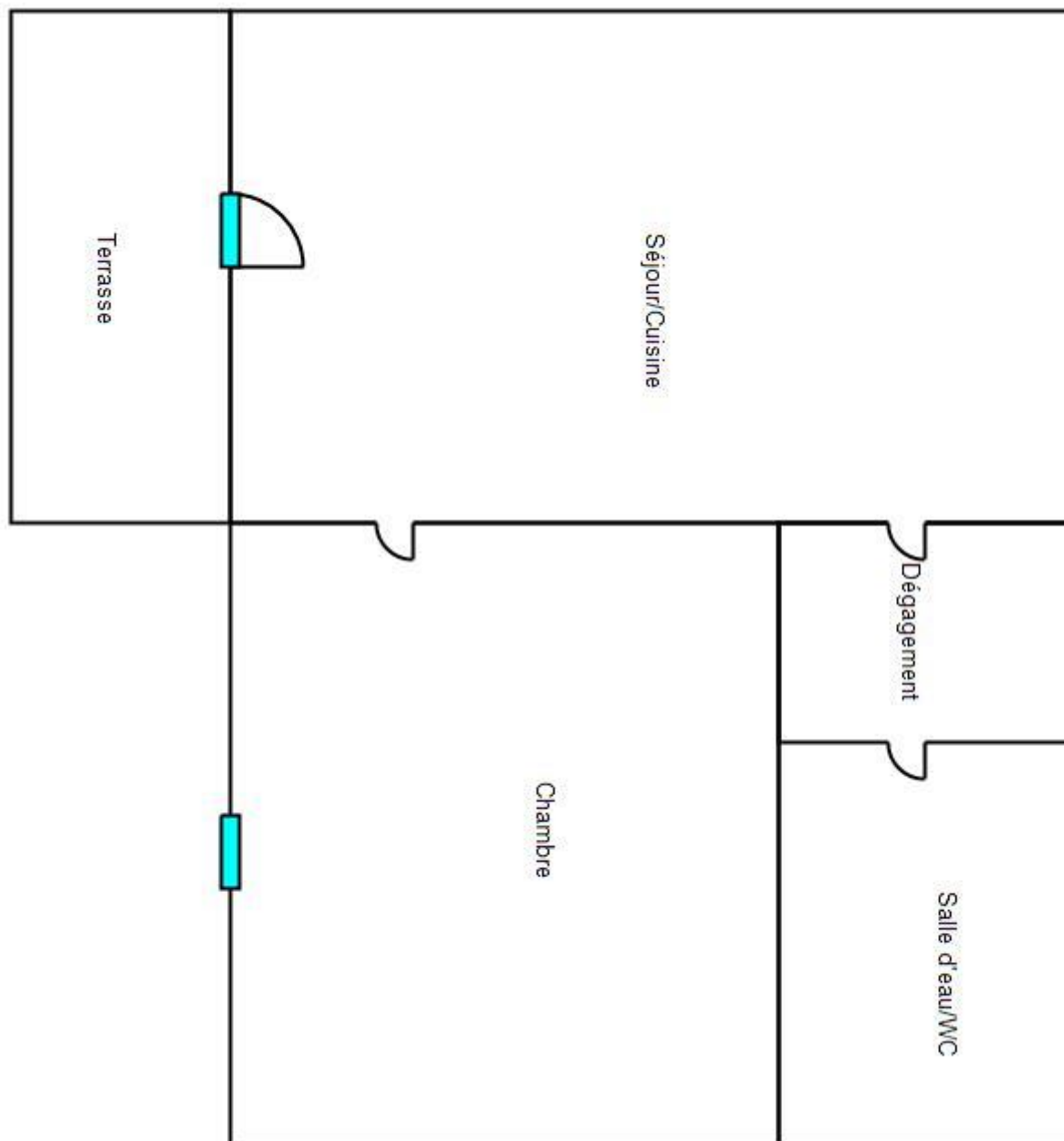
Le Technicien :
geoffroy BOGUET

à SÈTE, le 08/12/2022

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : <numDossierDPE>
établi le : 08/12/2022
valable jusqu'au : 07/12/2032

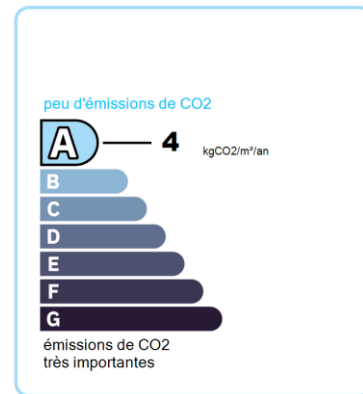
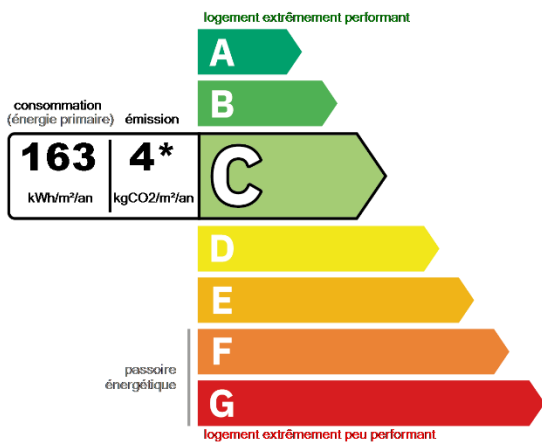
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète N°113,
34340 MARSEILLAN
type de bien : Maison
année de construction : 2010
surface habitable : 34 m²
propriétaire : IM Maly
adresse : 91B rue Léon Blum, 69100 VILLEURBANNE

Performance énergétique

* 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 163 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 844 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 415 € et 561 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

CABINET GEOFFROY BOGUET

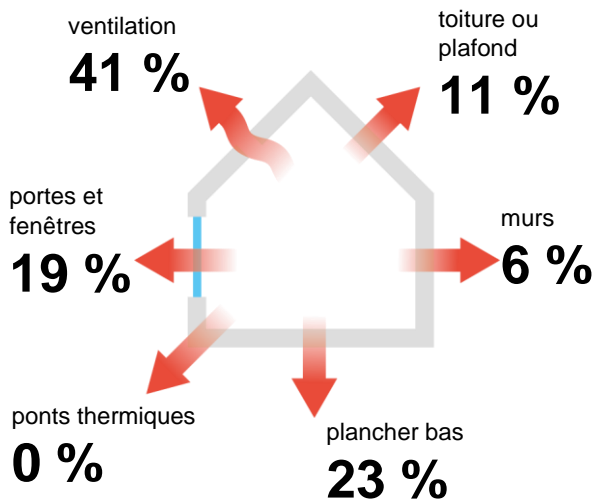
2 bis quai de la Dunette
34200 SÈTE

diagnostiqueur :
geoffroy BOGUET
tel : 04 67 51 00 95

email : contact@cabinetboguet.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : QUALIXPERT
24 Rue Henri IV
81100 CASTRES
n° de certification : C0398

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

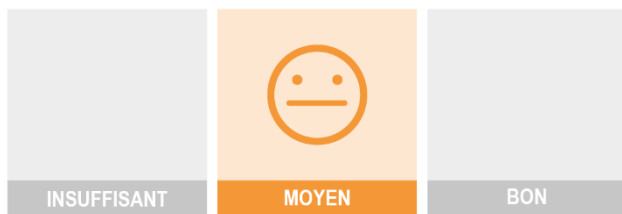


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

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

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	⚡ électrique	1048 (456 éf)	Entre 78€ et 106€	19%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	2745 (1193 éf)	Entre 205€ et 277€	48%
refroidissement	⚡ électrique	303 (132 éf)	Entre 23€ et 31€	6%
éclairage	⚡ électrique	148 (65 éf)	Entre 11€ et 15€	3%
auxiliaires	⚡ électrique	1 310 (569 éf)	Entre 98€ et 132€	24%
énergie totale pour les usages recensés		5 554 kWh (2 415 kWh é.f.)	Entre 415€ et 561€ 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 60,2l par jour.

é.f. → énergie finale

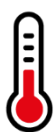
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -28,3% sur votre facture **soit -26 € 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -185% sur votre facture **soit -50 € par an**

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



Consommation recommandée → 60,2l /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.

25l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -15% sur votre facture **soit -37 € 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 1 Sud Ossature bois avec isolant en remplissage ≥ 2006 donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher 1 Bois sur solives bois donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2010, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤ 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

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
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations 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 : 3000 à 15000 €

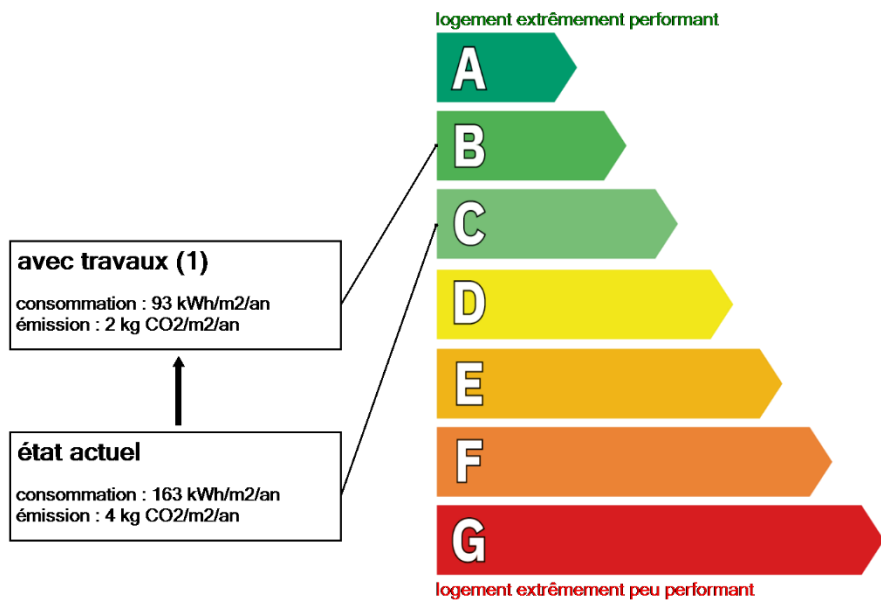
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

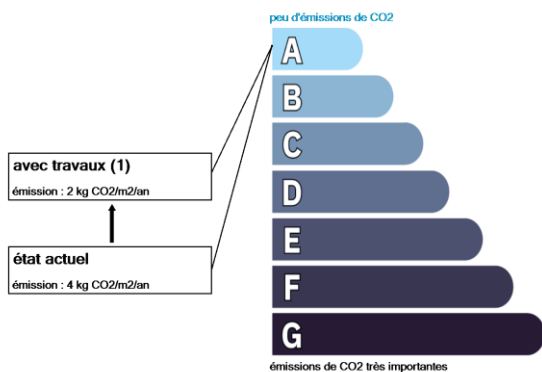
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **DY-150-153**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **08/12/2022**

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

Néant




































généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	2
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2010
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	34
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	 observée ou mesurée	Surface	13,18 m ²
	 observée ou mesurée	Matériau mur	Ossature bois avec isolant en remplissage ≥ 2006
	 observée ou mesurée	Epaisseur mur	20 cm
	 observée ou mesurée	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	 valeur par défaut	Année isolation	2006 à 2012
	 observée ou mesurée	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	 observée ou mesurée	Inertie	Légère
	 observée ou mesurée	Doublage	absence de doublage
Plafond 1	 observée ou mesurée	Surface	34 m ²
	 observée ou mesurée	Type	Bois sous solives bois
	 observée ou mesurée	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	 valeur par défaut	Année isolation	2006 à 2012
	 observée ou mesurée	Inertie	Légère
	 observée ou mesurée	Type de local non chauffé adjacent	Combles perdus
	 observée ou mesurée	Surface Aiu	34 m ²
	 observée ou mesurée	Surface Aue	50 m ²
 observée ou mesurée	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	34 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Bois sur solives bois	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,36 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud	
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui	
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggia	
	Avancée l	 observée ou mesurée	1,5 m	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,96 m ²
		Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	20 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Sud	
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non	

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	34 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	2,6
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	34 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée
Année installation		 observée ou mesurée	2010
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		 observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage		 observée ou mesurée	150 L
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Pac air / air	Performance installation (saisie directe)	 document fourni	2,5
	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	34 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
	Année installation	 document fourni	2010
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

équipements

SYNTHESE DES ATTESTATIONS**RAPPORT N° IM 31304 08.12.22****ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE
34200 SETE
Adhérent n°033

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément ou sens contractuel.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, Insectes xylophages et champignons lignivores dont Mèrulle, (dont attestation spécifique pour la Mèrulle)
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- L'état d'installation d'assainissement non collectif,
- Assainissement collectif,
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'information sur la présence d'un risque de mèrulle,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 92727-480 9 C.S. Numéro
Enregistrement au Code des assurances - TVA Intracomunitaire N°FR 14 722 097 480
Opérations d'assurances autorisées en TVA, art. 263-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Sceller, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro -],
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zero (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIIP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **S54** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sûreté Nucléaire)
- Calcul des millimètres de copropriété et état descriptif de division.

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 216 799 092 Euros
 Siège social : 313, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR16 722 097 460
 Opérations d'assurances autorisées en TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

p. 2

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1 : (COFFRAC)
 - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrôlés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), **S54**
- Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoisièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoisièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
 - Les mesures d'empoisièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoisièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des Installations Intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 216 799 092 Euros
 Siège social : 313, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR16 722 097 460
 Opérations d'assurances autorisées en TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

p. 3




LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.


Fait à NANTERRE le 22/12/2021
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN
1, rue des Taliers - CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 90
Société anonyme au capital de 214 799 092 Euros
143, rue de Valenciennes - 95000 Clichy-la-Garenne
N° de RCS : 338 375 000 - N° de SIRET : 338 375 000 0001

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 092 Euros
Siège social : 333, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex - 212 257 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire FR12 142 257 480
Opérations énumérées au chapitre 17 de l'Annexe I de l'article 1063 du Code de Commerce
p. 4

Certifications

 Certificat N° C0398

 Monsieur Geoffroy BOGUET

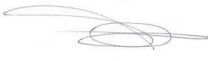
Certifié dans le cadre du processus de certification PR94 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-685 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2020	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/06/2017 au 28/06/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 détermine les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FR Certification de compétence version N 010/20

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
capital ou capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 0018

SÈTE le jeudi 8 décembre 2022

Référence Rapport : IM 31304 08.12.22
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Résidence le Clos des Tamaris
 2 rue Jacques Brel / 888 avenue de Sète
 34340 MARSEILLAN

Type de bien : Maison
Date de la mission : 08/12/2022

Maître,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Geoffroy BOGUET , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Geoffroy BOGUET
 CABINET GEOFFROY BOGUET