

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES***Référence :* [REDACTED] 34378 18.06.24

Le 19/06/2024

Bien :Adresse :**Appartement****Résidence Nakara****162 route de Rochelongue****34300 AGDE**Numéro de lot :

355

Référence Cadastrale :**MR - 52****PROPRIETAIRE****DEMANDEUR**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

Date de visite : 18/06/2024Opérateur de repérage : [REDACTED]

## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° XXXXXXXXXX 34378 18.06.24*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

## INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 2 Etage: 2ème	Lot N° : 355  Autres lots : Parking (269) Réf. Cadastrale : MR - 52
Adresse : Résidence Nakara 162 route de Rochelongue 34300 AGDE	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Bâtiment : D Porte : 201	Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : 2015
Propriétaire : <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	

## ETAT 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 :

28,717 m<sup>2</sup>

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle : 162 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 5 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

logement extrêmement performant

consommation (énergie primaire) émission

162	5*
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an

70 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie finale

échelle énergétique

logement extrêmement peu performant

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A	5
B	
C	
D	
E	
F	
G	

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

**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 : Appartement

Adresse : Résidence Nakara  
162 route de Rochelongue 34300 AGDE

Nombre de Pièces : 2

Numéro de Lot : 355

Référence Cadastrale : MR - 52

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.

Annexes :

Autres Lot : Parking (269)

Descriptif du bien : Appartement de type 2, meublé et

inhabitée le jour de la visite.

Encombrement constaté : Néant

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : 2ème

Bâtiment : D

Porte : 201

Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI

Document(s) joint(s) : Néant

**B DESIGNATION DU CLIENT**

- Désignation du client

Nom / Prénom : SCP DALMIER TIXIER PINTO

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 : PELO Fabien

Raison sociale et nom de l'entreprise :

EURL CABINET GEOFFROY BOGUET

Adresse : 2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE

N° siren : 501 826 770 00023

N° certificat de qualification : 1191

Date d'obtention : 10/01/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification

Organisme d'assurance professionnelle : AXA

N° de contrat d'assurance : 10592956604

Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2024

**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) *	Commentaires
<b>RDC</b>			
Parking	Plancher bas (sol) - Asphalte	Absence d'indice.	
<b>2ème</b>			
Séjour/Cuisine	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte-fenêtre - PVC	Absence d'indice.	
Balcon	Plancher bas (sol) - Béton	Absence d'indice.	
Chambre	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.	
Salle de bains/WC	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Placoplâtre Faïence peinture	Absence d'indice.	
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Fenêtre - PVC	Absence d'indice.	
	Plancher haut (plafond) - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher bas (sol) - Béton Revêtement plastique	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

Rapport N° : 34378 18.06.24 T



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



## 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 cellulaires 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 cellulaires 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 18/12/2024.

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 : **4378 18.06.24 T**

Fait à : **SÈTE** le : 19/06/2024

Visite effectuée le : 18/06/2024

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : **BOGUET Geoffroy**

Opérateur : Nom : **PELO**

Prénom : **Fabien**

**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° : ALI BACAR 34378 18.06.24 T

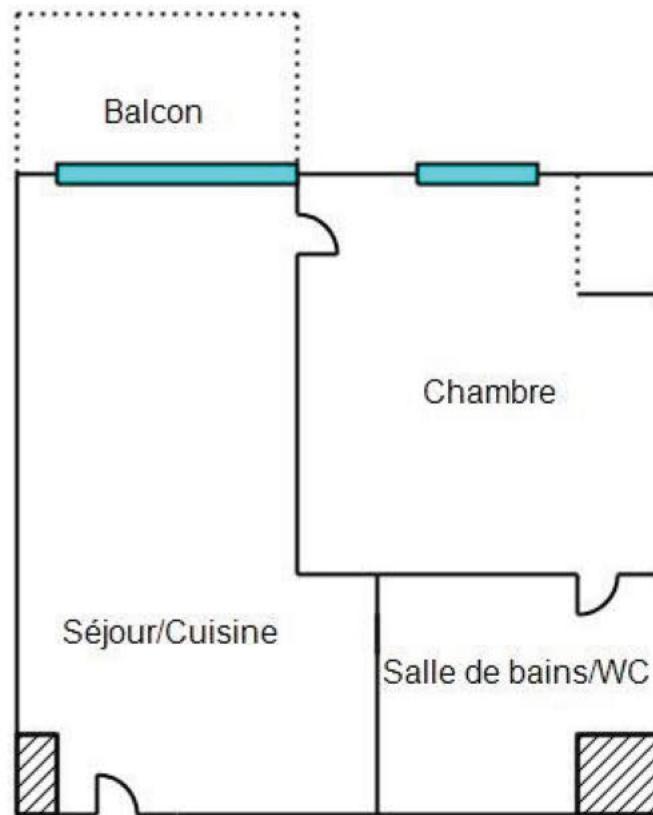
3/6



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



## Croquis N°2

Parking



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétique</b> Date d'effet : 10/01/2023 : - Date d'expiration : 09/01/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 18/11/2022 : - Date d'expiration : 17/11/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029
<b>Termites Métropole</b> Selon arrêté du 24 Décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 12/12/2022 : - Date d'expiration : 11/12/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Édité le 10/01/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – 33600 PESSAC  
Salle de formation : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT VO11 du 10-01-2022



Accréditation N° 4-0590  
Partie disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



**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 :	Appartement	Adresse :	Résidence Nakara
Nombre de Pièces :	2		162 route de Rochelongue 34300 AGDE
Etage :	2ème	Bâtiment :	D
Numéro de lot :	355	Porte :	201
Référence Cadastrale :	MR - 52	Propriété de:	[REDACTED]
Annexes :			[REDACTED]
Autres Lot :	Parking (269)	Mission effectuée le :	18/06/2024
		Date de l'ordre de mission :	17/06/2024
		N° Dossier :	<b>34378 18.06.24 C</b>

**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 : 28,72 m<sup>2</sup>**

(Vingt-huit mètres carrés soixante-douze)

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	2ème	14,815 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Balcon	2ème	0,000 m <sup>2</sup>	2,700 m <sup>2</sup>
Chambre	2ème	10,161 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de bains/WC	2ème	3,741 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Parking	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>28,717 m<sup>2</sup></b>	<b>2,700 m<sup>2</sup></b>

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.**

à SÈTE, le 19/06/2024

**Le Technicien :**  
Fabien PELO

**Nom du responsable :**  
BOGUET Geoffroy

Rapport N° : [REDACTED] 34378 18.06.24 C

1/3

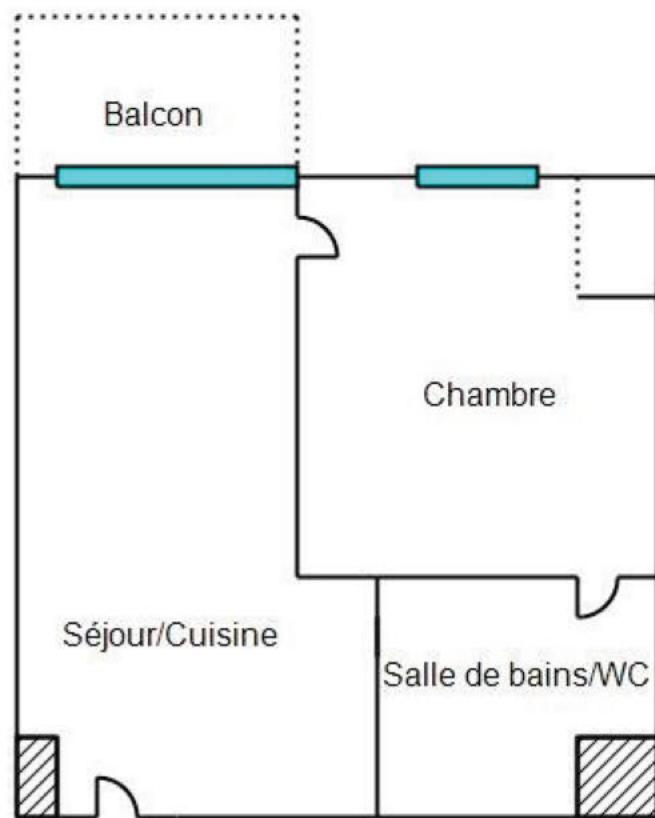


BASSIN DE THAU DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – EURL au capital de 8000 €  
 N° SIRET : SETE 501 826 770 00023 - Code NAF 7120 B–  
 Membre de l'UNECTPI : Union Nationale des Experts Certifiés & Techniciens en Parasitologie Immobilière  
 Titulaire d'une assurance professionnelle AXA 10592956604  
 Agrément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



## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis N°1



## Croquis N°2



# DPE

## diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2434E2189146J

établi le : 19/06/2024

valable jusqu'au : 18/06/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 162 route de Rochelongue, 34300 AGDE / étage: 2ème - N° lot: 355

type de bien : Appartement

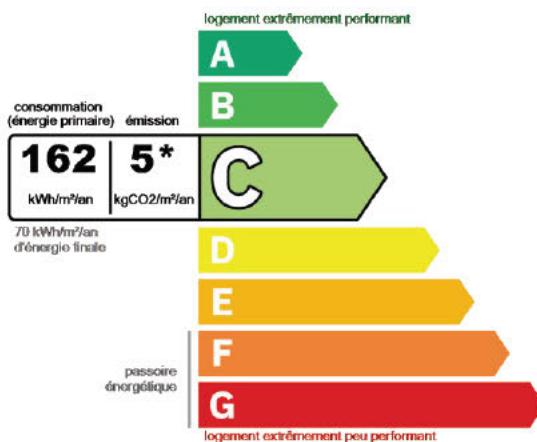
année de construction : 2015

surface habitable : 29 m<sup>2</sup>

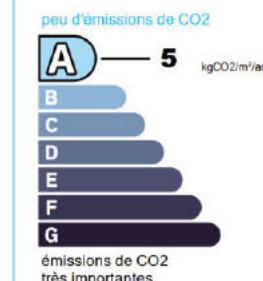
propriétaire : [REDACTED]

### 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 146 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 759 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 371 € et 503 € 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 :

Fabien PELO

tel : 04 67 51 00 95

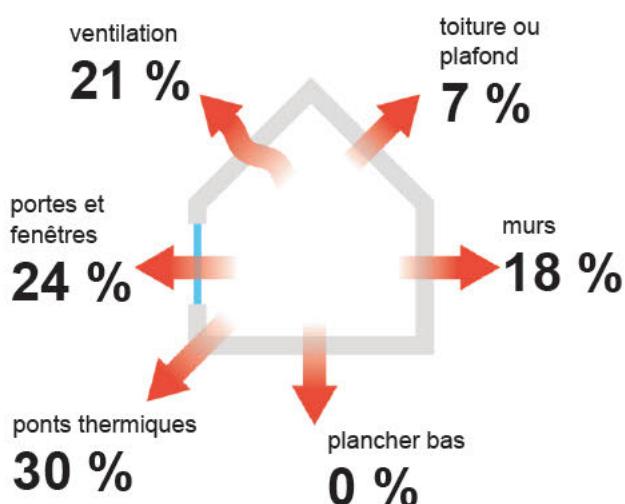
email : [contact@cabinetboguet.com](mailto:contact@cabinetboguet.com)

n° de certification : 1191

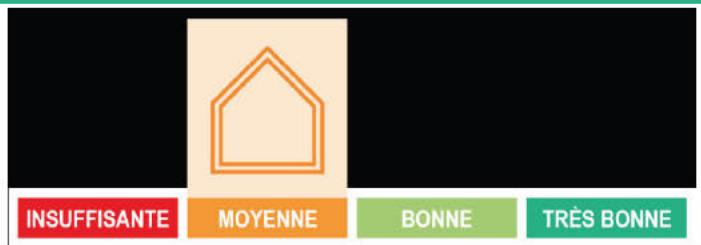
organisme de certification : LCP Certification

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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

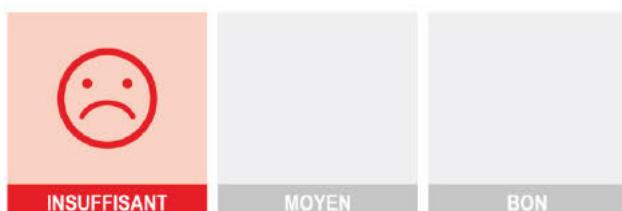


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



toiture isolée

## 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		

Pour améliorer le confort d'été :



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

## 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
thermometre chauffage	électricité 2136 (929 éf)	Entre 168€ et 228€	43%
douche eau chaude sanitaire	électricité 2137 (929 éf)	Entre 168€ et 228€	46%
astérisque refroidissement	électricité 123 (54 éf)	Entre 9€ et 13€	3%
ampoule éclairage	électricité 127 (55 éf)	Entre 10€ et 14€	3%
ventilateur auxiliaires	électricité 193 (84 éf)	Entre 15€ et 21€	5%
énergie totale pour les usages recensés	4 715 kWh (2 050 kWh é.f.)	Entre 371€ et 503€ 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 75,95l 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 électriques...) 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 -20,2% sur votre facture soit -40 € 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 -173% sur votre facture soit -19 € par an

**astuces**

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



### Consommation recommandée → 75,95l /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. 31l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -29% sur votre facture soit -57 € par an

**astuces**

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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Est Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 3 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">insuffisante</span>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Terrasse, isolé	<span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">très bonne</span>
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical ( $e = 20$ mm) Porte opaque pleine isolée	<span style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px;">moyenne</span>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installation en 2015, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2024, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chaudière électrique Electrique installation en 2015, individuel, production par accumulation séparée.
 climatisation	Pac air / air installée en 2024
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 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.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 209 à 784 €

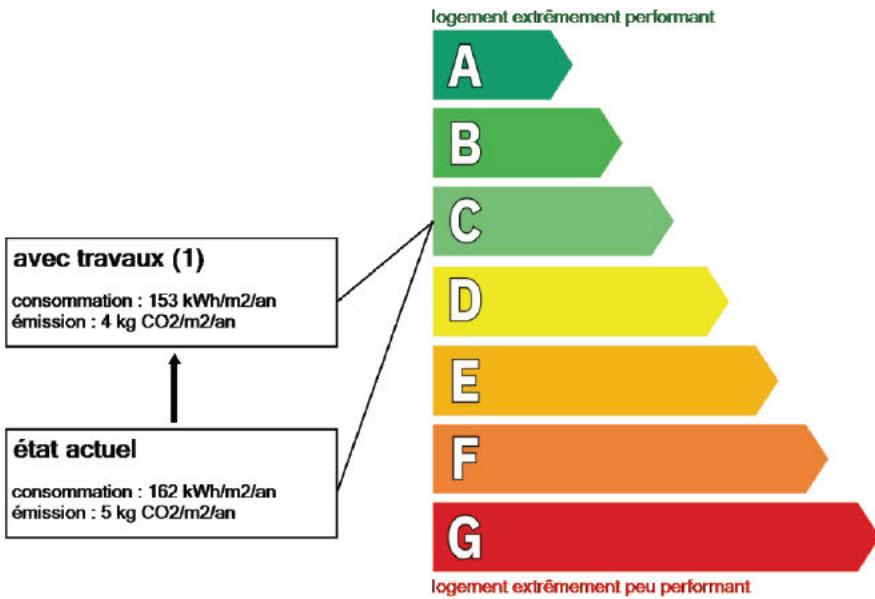
lot	description	performance recommandée
murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{K/W}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$

### Commentaire:

Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

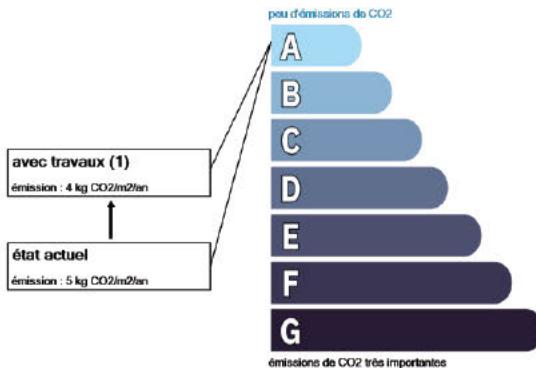
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée 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](https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certification , 25 Avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **2434E2189146J**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **MR-52**

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

Date de visite du bien : **18/06/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

**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	10
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2015
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	29
Surface habitable de l'immeuble	observée ou mesurée	1500
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	observée ou mesurée	52

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Surface Aiu	observée ou mesurée
	Surface Aue	observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée
Mur 2	Doublage	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Epaisseur mur	?	observée ou mesurée 22,5 cm	
Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée Oui	
Année isolation	✗	valeur par défaut > 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens	?	observée ou mesurée Non	
Inertie	?	observée ou mesurée Légère	
Doublage	?	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)	
Surface	?	observée ou mesurée 6,31 m <sup>2</sup>	
Matériau mur	?	observée ou mesurée Béton banché	
Epaisseur mur	?	observée ou mesurée 22,5 cm	
Mur 3	Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗	valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	?	observée ou mesurée Non
	Inertie	?	observée ou mesurée Légère
	Doublage	?	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Surface	?	observée ou mesurée 29 m <sup>2</sup>
	Type	?	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗	valeur par défaut > 2012
	Inertie	?	observée ou mesurée Légère
Plafond 1	Surface	?	observée ou mesurée 29 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	?	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée Non
	Année isolation	✗	valeur par défaut > 2012
	Inertie	?	observée ou mesurée Légère
Plancher 1	Surface	?	observée ou mesurée 29 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	?	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée Non
	Inertie	?	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	?	observée ou mesurée Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	?	observée ou mesurée 3,96 m <sup>2</sup>
	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 Argon ou Krypton
	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 Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	?	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	?	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	?	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	?	observée ou mesurée Homogène

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Hauteur a	observée ou mesurée 35 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,98 m <sup>2</sup>
	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 Argon ou Krypton
	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 Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
Porte 1	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Hauteur a	observée ou mesurée 35 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type de porte	observée ou mesurée Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	Plafond 1 : ITE

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plafond 1 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plafond 1 : ITE Mur 2 : ITI
Linéaire Plafond 1 Mur 3	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plafond 1 : ITE Mur 3 : ITI
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Porte 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Porte 1 Mur 1	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
Linéaire Porte 1 Mur 1	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
	Type de chauffage	observée ou mesurée
Pompe à chaleur Air/Air	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
Chaudière électrique	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
	Type de chauffage	observée ou mesurée
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Année installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type production ECS	observée ou mesurée
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigües	observée ou mesurée
Pac air / air	Production en volume habitable	observée ou mesurée
	Volume de stockage	observée ou mesurée
	Surface habitable refroidie	observée ou mesurée
	Année installation équipement	observée ou mesurée
Ventilation	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type de ventilation	observée ou mesurée
	Année installation	valeur par défaut
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée
équipements	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée

**Fiche technique du logement (suite)**

**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N° [REDACTED] 34378 18.06.24****ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur 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 Cedex, attestons que la :

FASSIN DE THAU DIAGNOSTICS  
2 BIS QUAI DE LA DUNETTE  
34200 SETE  
Adresse n°031

A adhéré par l'intermédiaire de LSNA ASSURANCES, 38 rue Mathieu Kostrophitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°1019291604.

Garantissant les conséquences périmétriques 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 I couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiant (amiant sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiant (amiant sans mention), C
- Dossier technique amiant (amiant sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, Insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termies et R Termies ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA  
Société anonyme à capital de 214 992 000 Euro  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex  
Enseigne déposée par la branche Assurance : AXA Assurance immobilière +33 1 40 97 400

D. 1



- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérulé,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- 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, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro -], F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012, C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux

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

- Audit énergétique pour copropriété, F
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), C
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), C
- Constat après travaux Plomb, C (sans mention)
- Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb, C (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), C
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amianto (amianto avec mention), C
- Constat visuel amianto de première et seconde restitution après travaux, C (amianto avec mention),
- Dossier technique amianto (amianto avec mention), C
- Diagnostic amianto avant démolition, C (avec mention)
- Diagnostic amianto avant travaux (RAAT), FSS4 et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amianto, F
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

Axa France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 515, Terrasse de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
Enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 27/01/1997  
Opération d'assurance exercée en Titre, art. 285-CIS, validé pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Diagnostic Technique Global, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente, sous les réserves suivantes :
- L'adhérent :
  - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1365 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose sauf exclusions ci-après,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millimètres de copropriété et état descriptif de division, F

**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: AC (COFRAC)
  - Voie 2: F
- Diagnostic amiante sur enrôbés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou FSS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amianto avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, F
- Diagnostic Eco prêt, F
- Évaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

Axa France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 515, Terrasse de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre  
Enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 27/01/1997  
Opération d'assurance exercée en Titre, art. 285-CIS, validé pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3



- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélevement),
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LABREF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélevements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs hors **préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de reprise amiante sur navires battant pavillon français, **AC**
- Etude thermique réglementaire, **F**
- Etat des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (écurie au travail), **AC**
- 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 :  
300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 11/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNÉE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18/12/2023  
Pour servir et valoir ce que de droit,  
POUR L'ASSUREUR  
LSA, par délégation de signature :



LSA Assurance  
39 rue Anatole France  
92200 NANTERRE  
Téléphone : 01 46 20 00 00  
Fax : 01 46 20 00 01  
Opérations d'assurances exercées de l'ordre : art. 282-CDD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AGA France IARD SA  
Société anonyme à capital de 214 790 000 Euros  
Siège social : 155, Terrasses de l'Achille - 92700 Nanterre Cedex 722 07 48 62 E.C.I. Nanterre  
SIREN : 401 149 000 000 12 RCS Nanterre  
Opérations d'assurances exercées de l'ordre : art. 282-CDD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

## Certification



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1191

Monsieur PELO Fabien

Amiante sans mention	Amiante
Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Date d'effet : 12/12/2022 ; Date d'expiration : 11/12/2029
Amiante avec mention	Missions spécifiques, bâtiments complexes
Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Date d'effet : 12/12/2022 ; Date d'expiration : 11/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performances énergétique
Selon arrêté du 24 Décembre 2021	Date d'effet : 10/01/2023 ; Date d'expiration : 09/01/2030
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
Selon arrêté du 24 Décembre 2022	Date d'effet : 18/11/2022 ; Date d'expiration : 17/11/2026
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
Selon arrêté du 24 Décembre 2023	Date d'effet : 18/11/2022 ; Date d'expiration : 17/11/2029
Pompe sans mention	Constat du risque d'exposition au plomb
Selon arrêté du 24 Décembre 2023	Date d'effet : 12/12/2022 ; Date d'expiration : 11/12/2029
Termites Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Selon arrêté du 24 Décembre 2023	Date d'effet : 12/12/2022 ; Date d'expiration : 11/12/2019

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.  
Édité le 10/01/2023, à Pessac, par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



RECOGNITION  
DE LA COMPÉTENCE  
DIAGNOSTIQUE  
IMMOBILIER  
N° 1191  
LCP  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES



cofrac  
Fondation pour l'évaluation  
de la conformité

Rapport N° : 78 18.06.24

3/3



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



SÈTE le mercredi 19 juin 2024

**Référence Rapport :** ALI BACAR 34378 18.06.24**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR**Adresse du bien :** Résidence Nakara  
162 route de Rochelongue  
34300 AGDE**Type de bien :** Appartement**Date de la mission :** 18/06/2024

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