

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 21/10/2022



Bien :

Appartement

Adresse :

**1 allée Alain Gerbault
34350 VALRAS-PLAGE**

Numéro de lot :

2

Référence Cadastrale :

BK - 27

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
97200 FORT-DE-FRANCE

DEMANDEUR

SAS MAS Jérémie LABORIE Eve
3 Rue Guibal
34500 BÉZIERS

Date de visite : **20/10/2022**

Opérateur de repérage : **POMIES david**

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS**RAPPORT N° PAVILLON 31043 20.10.22****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GENERALES**

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 4 Etage: 1er Adresse : 1 allée Alain Gerbault 34350 VALRAS-PLAGE Propriétaire : [REDACTED]	Lot N° : 2 Réf. Cadastrale : BK - 27 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Non communiquée
--	---

CONSTAT AMIANTE**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante****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 :

90,530 m²**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
Consommation conventionnelle : 83 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 2 kg_{eqCO2}/m².an

Conso GES

émission (kgCO2/m²/an)	consommation (énergie primaire) (kWh/m²/an)
A	83 2*
B	2*
C	
D	
E	
F	
G	

émissions de CO2

émissions de CO2
A
B
C
D
E
F
G

DIAGNOSTIC ELECTRICITE**L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLISSEMENT A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement

Cat. du bâtiment : Habitation

(Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Nombre de Locaux : 4

Etage : 1er

Numéro de Lot : 2

Référence Cadastrale : BK - 27

Date du Permis de Construire : Non communiquée

Adresse : 1 allée Alain Gerbault
34350 VALRAS-PLAGE

Propriété de:

97200 FORT-DE-FRANCE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SAS MAS Jérémie LABORIE Eve

Adresse : 3 Rue Guibal

34500 BÉZIERS

Qualité : Etude Huissiers

Documents fournis :

Néant

Moyens mis à disposition :

Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° :

Le repérage a été réalisé le : 20/10/2022

Par : POMIES david

N° certificat de qualification : C0399

Date d'obtention : 29/09/2022

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

LCC-Qualixpert

24 Rue Henri IV
81100 CASTRES

Date de commande : 18/10/2022

Date d'émission du rapport : 21/10/2022

Accompagnateur : L'huissier

Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud

Adresse laboratoire : 75 chemin de Sommières 30310 VERGÈZE

Numéro d'accréditation : 1 - 5922

Organisme d'assurance professionnelle : AXA

Adresse assurance : 313 terrasse de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX

N° de contrat d'assurance : 10592956604

Date de validité : 31/12/2022

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :

Fait à Sète le 21/10/2022

Cabinet : CABINET GEOFFROY BOGUET

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Nom du diagnostiqueur : POMIES david

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Rapport N° :

1/14



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



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	8
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Rapport N° : [REDACTED]

3/14



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



F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 20/10/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

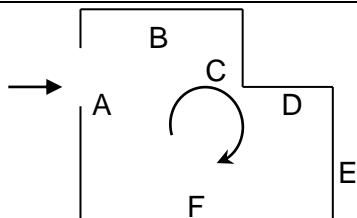
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée dégagement	1er	OUI	
2	Séjour/Cuisine	1er	OUI	
3	Chambre n°1	1er	OUI	
4	Chambre n°2	1er	OUI	
5	WC	1er	OUI	
6	Salle d'eau	1er	OUI	
7	Chambre n°3	1er	OUI	
8	Salle de Bains	1er	OUI	
9	Buanderie	1er	OUI	
10	Terrasse	1er	OUI	

Rapport N°

4/14



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



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée dégagement	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
2	Séjour/Cuisine	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
3	Chambre n°1	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
4	Chambre n°2	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
5	WC	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
6	Salle d'eau	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
7	Chambre n°3	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
8	Salle de Bains	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
9	Buanderie	1er	Murs	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plancher haut (plafond)	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage
10	Terrasse	1er	Murs	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plancher bas (sol)	Sol	Béton - Carrelage

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Rapport N° :

5/14

Amiante



I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	1 allée Alain Gerbault 34350 VALRAS-PLAGE
N° dossier :	PAVILLON 31043 20.10.22				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1	

Rapport N° [REDACTED]

7/14



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



ANNEXE 2 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaisissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'œuvre, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

Rapport N° [REDACTED]

8/14

Amiante



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



b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

ATTESTATION(S)



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 :

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 au 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 Mérule, (dont attestation spécifique pour la Mérule)
- 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 mérule,
- 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 722.057.460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14.722.057.460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

Rapport N° [REDACTED]

10/14

Amiante



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



- 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, Scellier, 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 (DRIPP) (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 demolition (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), **SS4** 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 Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division.

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

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 enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), **SS4**
- 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 Aérodromes dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- 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 :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement 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 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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 Italiens - CS 40020
75431 Paris Cedex 09
Tél. : 01 53 20 50 50
Société en Commandite d'Assurance
SAS au Capital de 1 378 810,00 euros R.C.S. 381 125 062
N° CHAM. 01 690 473 Société déclarée à l'ACPR

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 798 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

Rapport N° [REDACTED]

13/14



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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0399

Monsieur David POMIES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 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 05/02/2019 au 04/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/10/2017 au 29/10/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 29 septembre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/0

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.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
société au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Rapport N° [REDACTED]

14/14

Amiante



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



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 : **1 allée Alain Gerbault
34350 VALRAS-PLAGE**

Nombre de Pièces : **4**

Numéro de Lot : **2**

Référence cadastrale : **BK - 27**

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.

Descriptif du bien : **Appartement au premier étage,
meublé le jour de la visite.**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **1er**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SAS MAS Jérémie LABORIE Eve**

Qualité : **Etude Huissiers**

Adresse : **3 Rue Guibal
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 : **POMIES david**

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 : **C0399**

Date d'obtention : **29/09/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2022**

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) *
1er		
Entrée dégagement	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°1	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°2	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
WC	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°3	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

Rapport N°



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



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Salle de Bains	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Buanderie	Porte Dormant ouvrant externe - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant ouvrant interne - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Terrasse	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Carrelage	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

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 **20/04/2023**.

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 :

Fait à : SETE le : 21/10/2022

Visite effectuée le : 20/10/2022

Durée de la visite : 0 h 45 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : POMIES

Prénom : david

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°

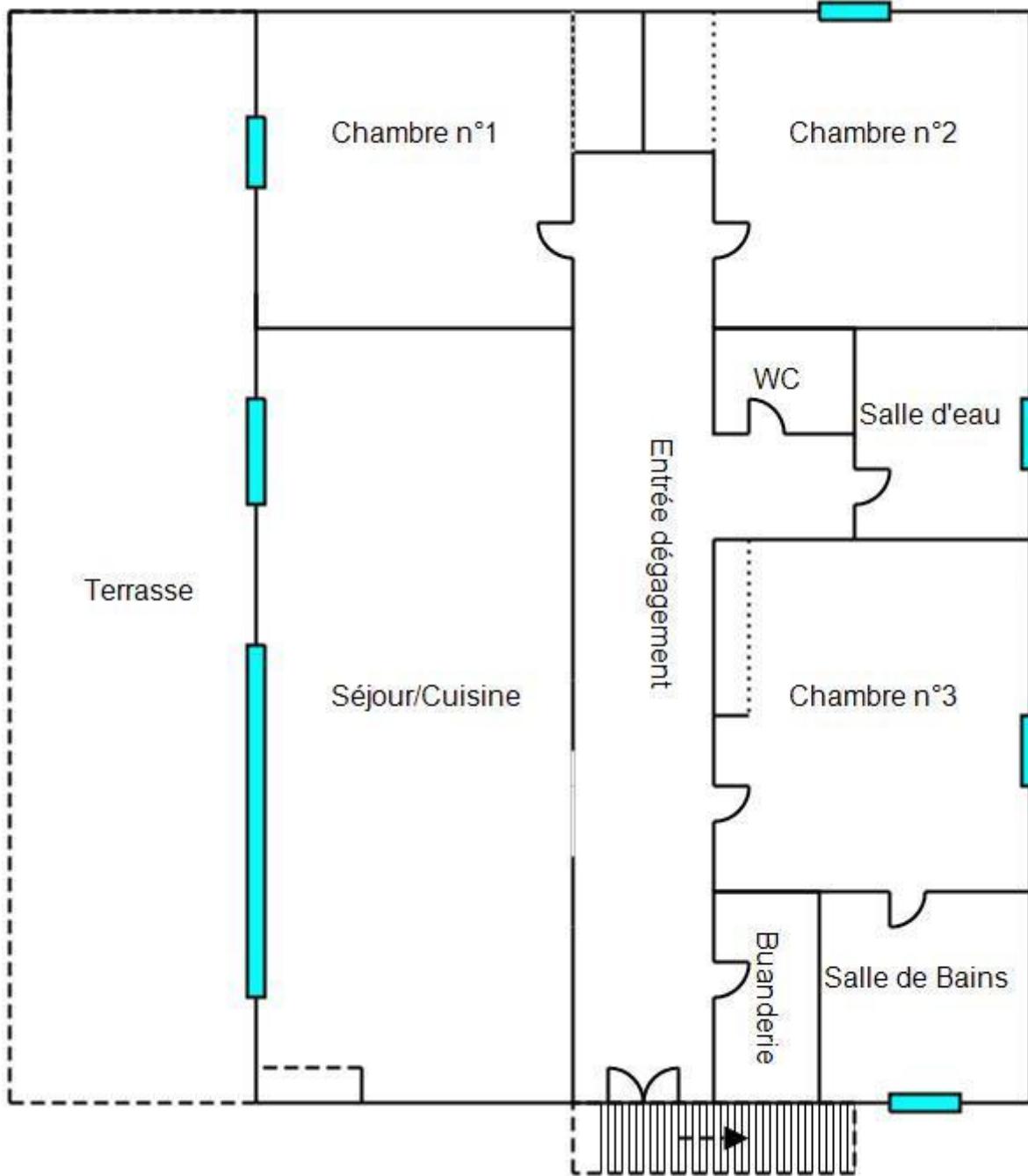
4/5



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

Rapport N° [REDACTED]



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



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 :	1 allée Alain Gerbault 34350 VALRAS-PLAGE
Nombre de Pièces :	4	Propriété de:	SCI PAVILLON 36 rue de la Guyane 97200 FORT-DE-FRANCE
Etage :	1er		Mission effectuée le : 20/10/2022
Numéro de lot :	2		Date de l'ordre de mission : 18/10/2022
Référence Cadastrale :	BK - 27		N° Dossier : [REDACTED]

**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 : 90,53 m²

(Quatre-vingt-dix mètres carrés cinquante-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée dégagement	1er	10,190 m ²	1,240 m ²
Séjour/Cuisine	1er	30,560 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	11,420 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	11,940 m ²	0,000 m ²
WC	1er	1,130 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	1er	4,150 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	12,100 m ²	0,150 m ²
Salle de Bains	1er	6,020 m ²	0,000 m ²
Buanderie	1er	3,020 m ²	0,000 m ²
Terrasse	1er	0,000 m ²	41,210 m ²
Total		90,530 m²	42,600 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.

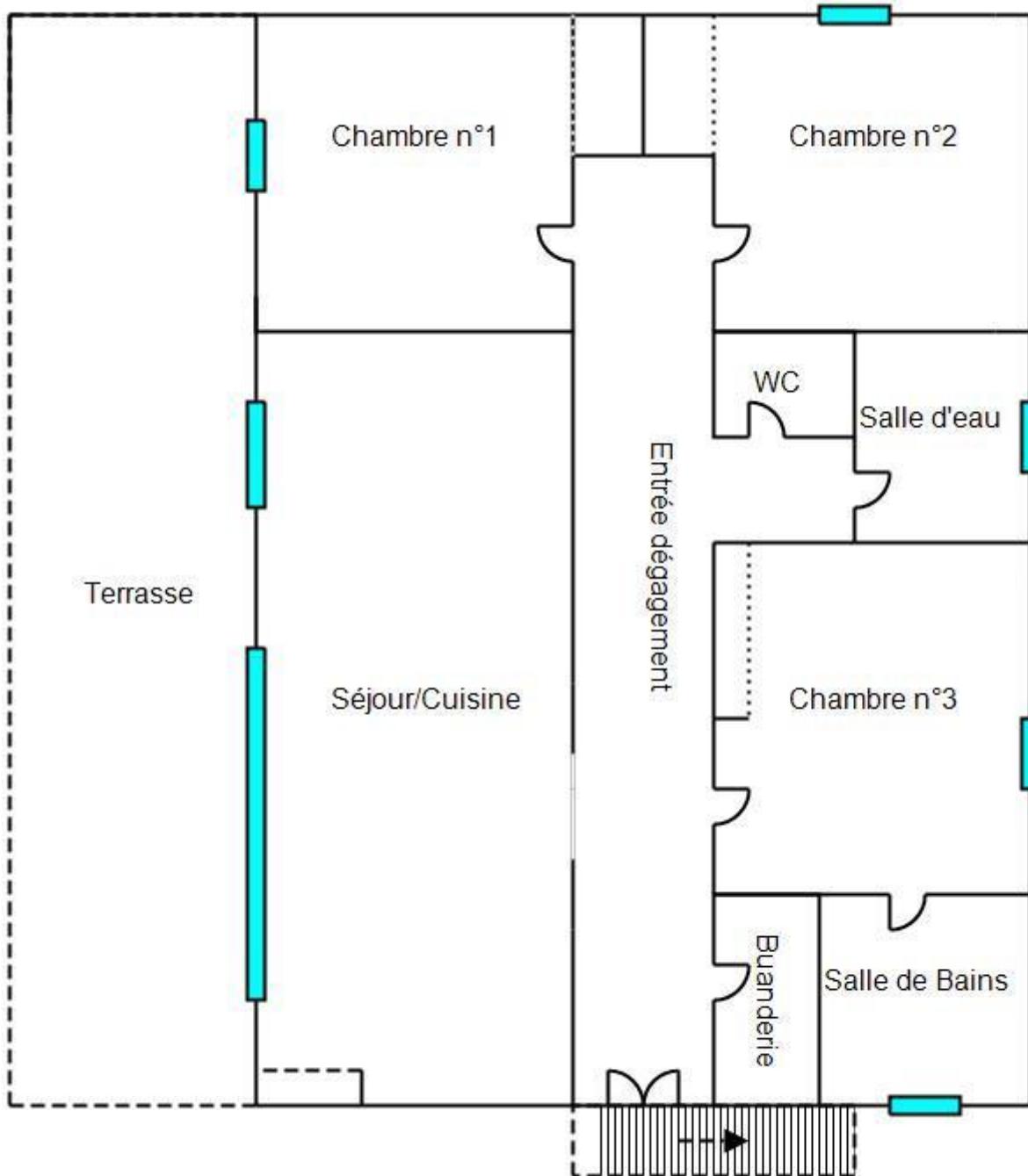
à SÈTE, le 21/10/2022

Le Technicien :
david POMIES

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE

diagnostic de performance énergétique

(logement)

n° : 2234E2466895Y

établi le : 21/10/2022

valable jusqu'au : 20/10/2032

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



adresse : 1 allée Alain Gerbault, 34350 VALRAS-PLAGE / étage: 1er - N° lot: 2
type de bien : Appartement

année de construction : 1960

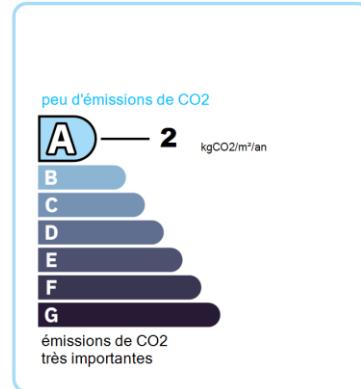
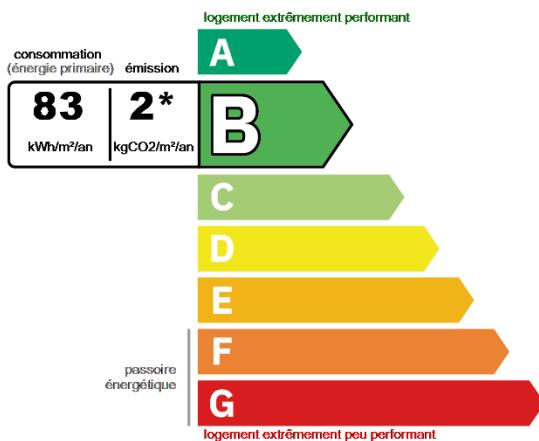
surface habitable : 90,53 m²

propriétaire :

adresse : 36 rue de la Guyane, 97200 FORT-DE-FRANCE

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 245 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1271 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 525 € et 711 € 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 :

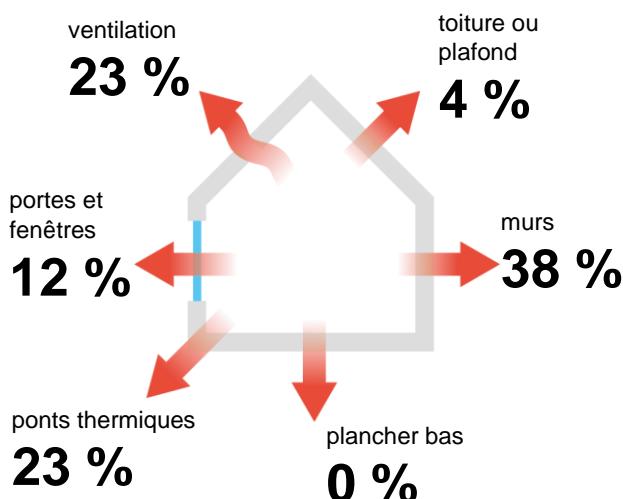
david POMIES

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 : LCC-Qualixpert
24 Rue Henri IV
81100 CASTRES
n° de certification : C0399

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



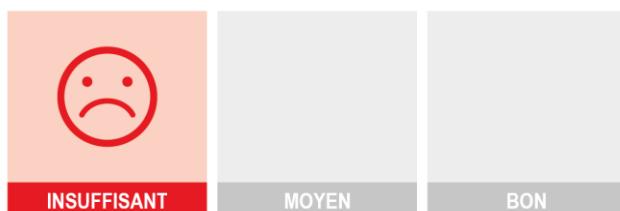
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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

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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

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 5373 (2336 éf)	Entre 376€ et 508€	70%
douche eau chaude sanitaire	électricité 1187 (516 éf)	Entre 83€ et 113€	16%
astérisque refroidissement	électricité 559 (243 éf)	Entre 39€ et 53€	8%
ampoule éclairage	électricité 395 (172 éf)	Entre 27€ et 37€	6%
ventilateur auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés	7 515 kWh (3 267 kWh é.f.)	Entre 525€ et 711€ 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 121,83l 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 -24,7% sur votre facture soit -109 € 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 -139% sur votre facture soit -64 € par an

astuces

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



Consommation recommandée → 121,83l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 50l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -33% sur votre facture soit -32 € 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 Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Nord Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Est Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
	plancher bas Pas de plancher déperditif	
	toiture / plafond Plafond 1 Dalle béton donnant sur Terrasse, isolé	très bonne
	portes et fenêtres Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical ($e = 20$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical ($e = 20$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical ($e = 20$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical ($e = 20$ mm) avec Fermeture Porte Métallique Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
	chauffage Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 2015 sur Air soufflé
	eau chaude sanitaire Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installée en 2015
	climatisation Pac air / air installée en 2015
	ventilation Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	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
	chauffe-eau thermodynamique Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
	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

⚠ 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 : 3840,75 à 7681,5 €

lot

description

performance recommandée



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

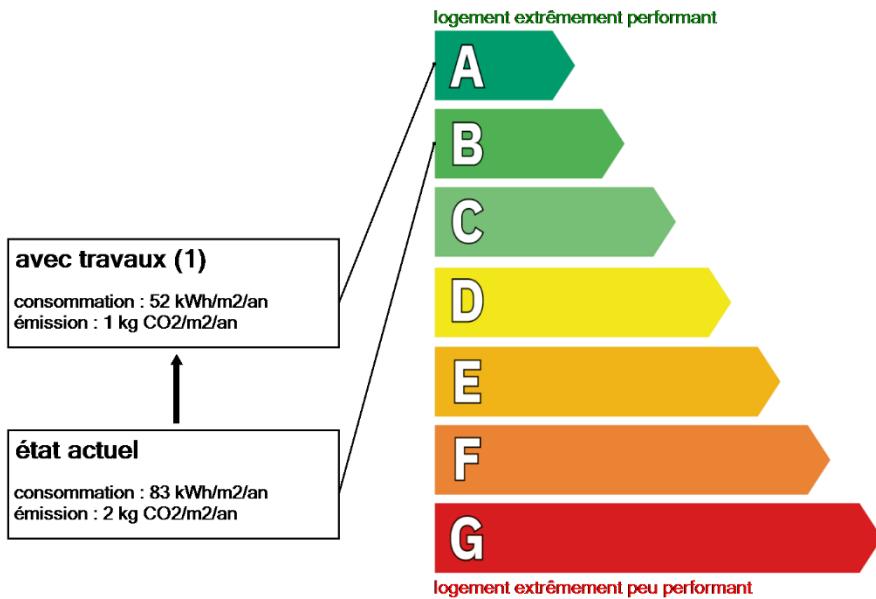
$R = 6 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



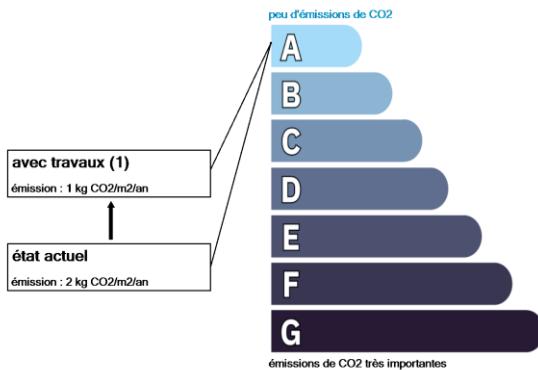
Préparez votre projet !

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



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).

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

Référence du DPE : **2234E2466895Y**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BK-27**

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

Date de visite du bien : **20/10/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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	1
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	1960
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	90,53
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
Surface	observée ou mesurée	14,06 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	observée ou mesurée	33 cm
Mur 1		
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2		
Surface	observée ou mesurée	22,38 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	observée ou mesurée	33 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3		
Surface	observée ou mesurée	18,98 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	observée ou mesurée	33 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4	Isolation : oui / non / inconnue	?
	Bâtiment construit en matériaux anciens	?
	Inertie	?
	Doublage	?
	Surface	?
	Matériaux mur	?
	Epaisseur mur	?
	Isolation : oui / non / inconnue	?
	Bâtiment construit en matériaux anciens	?
	Inertie	?
Plafond 1	Doublage	?
	Surface	?
	Type	?
	Isolation : oui / non / inconnue	?
	Année isolation	✗ valeur par défaut
Plancher 1	Inertie	?
	Surface	?
	Type de plancher bas	?
	Isolation : oui / non / inconnue	?
	Inertie	?
Fenêtre 1	Type d'adjacence	?
	Surface de baies	?
	Type de vitrage	?
	Epaisseur lame air	?
	Présence couche peu émissive	?
	Gaz de remplissage	?
	Double fenêtre	?
	Inclinaison vitrage	?
	Type menuiserie	?
	Positionnement de la menuiserie	?
Fenêtre 2	Type ouverture	?
	Type volets	?
	Orientation des baies	?
	Présence de joints	?
	Surface de baies	?
	Type de vitrage	?
	Epaisseur lame air	?
Présence couche peu émissive	Présence couche peu émissive	?

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
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 métallique à rupture de pont thermique	
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes	
Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
Surface de baies	observée ou mesurée	1,62 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	Oui	
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
Fenêtre 3	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	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,62 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Fenêtre 4	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	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 métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée	1,62 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
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 métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	1,5 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	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Est
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	1,25 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	20 mm
Fenêtre 7	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Nord
	Présence de joints	Oui
Fenêtre 8	Surface de baies	1,35 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
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 métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	observée ou mesurée	Métallique
Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 1	Surface	1,89 m ²
	Présence de joints	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Plafond 1 Mur 1	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur
	Type isolation	Plafond 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	9,6 m
Linéaire Plafond 1 Mur 2	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur
	Type isolation	Plafond 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	9,6 m
	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plafond 1 Mur 3	Type isolation	observée ou mesurée	Plafond 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,6 m
Linéaire Plafond 1 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plafond 1 : ITE
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
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
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
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
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
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	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
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 3	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Fenêtre 6 Mur 3	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5 m
	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
Linéaire Fenêtre 7 Mur 4	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,5 m
	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
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 4	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,7 m
	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
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,1 m
Linéaire Porte 1 Mur 3	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
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 90,53 m ²
	Année d'installation	🔍 observée ou mesurée 2015
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Électricité
	Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée Non
	Type émetteur	🔍 observée ou mesurée Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée 90,53 m ²
	Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée Central
Chauffe eau thermodynamique à accumulation	Equipement d'interruption	🔍 observée ou mesurée Central avec minimum de température
	Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée Non
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Chauffe eau thermodynamique à accumulation
	Année installation	🔍 observée ou mesurée 2015
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Électricité
	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 Non
	Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée 300 L
Pac air / air	Surface habitable refroidie	🔍 observée ou mesurée 91 m ²
	Année installation équipement	🔍 observée ou mesurée 2015
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Électrique
Ventilation	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Année installation	📄 document fourni 1960
	Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée Non

équipements

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES**▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)**Département : **HÉRAULT**Commune : **VALRAS-PLAGE (34350)**Adresse : **1 allée Alain Gerbault**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **BK - 27****▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :**Etage : **1er**N° de Lot : **2**Type d'immeuble : **Appartement**Date de construction : **NC**Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**Rapport n° : **[REDACTED]**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**▪ Identité du donneur d'ordre**Nom / Prénom : **MAS Jérémie LABORIE Eve**Tél. : **/ 04.67.28.43.00** Email : **scp.eric.baldy@huissiers-justice.fr**Adresse : **3 Rue Guibal 34500 BÉZIERS****▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : Autre le cas échéant (préciser) **Etude Huissiers****▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :****3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT****▪ Identité de l'opérateur :**Nom : **AZAIS**Prénom : **régis**Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET GEOFFROY BOGUET**Adresse : **2 bis quai de la Dunette****34200 SÈTE**N° Siret : **501 826 770 00023**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **10592956604** date de validité : **31/12/2022**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert** , le 01/10/2017 , jusqu'au 30/09/2022N° de certification : **C0400**Rapport N° : **[REDACTED]**

1/5



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Rapport N° : [REDACTED]

2/5



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



Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objetInformations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Rapport N° . [REDACTED]



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



Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison equipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

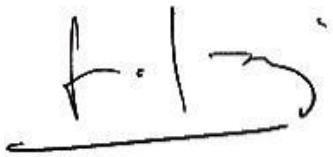
Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **20/10/2022**

Date de fin de validité : **20/10/2025**

Etat rédigé à **SÈTE** Le **21/10/2022**

Nom : **AZAINS** Prénom : **régis**



Sète : Port St Clair II – 2bis quai de la Dunette - 34200 Sète - Tél. 04 67 51 00 95 - Fax 04 67 51 27 40 - sete@cabinetboguet.comBéziers : chemin du Lirou – 34500 Béziers – Tél. 04 67 31 04 04 – Fax : 04 67 31 04 05 – beziers@cabinetboguet.com**SYNTHESE DES ATTESTATIONS****RAPPORT N°** [REDACTED]**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 :

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'Agrement au 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'amiant (amiant sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiant (amiant sans mention),
- Dossier technique amiant (amiant sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, Insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, (dont attestation spécifique pour la Mérule)
- 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 mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 250 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex
Entreprise régie par le Code des assurances - AXA Assistance immobilière n° FR 14 722 057 460

P- 1

Rapport N° [REDACTED]

1/4



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



- 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 déclarés hors d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, 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 (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures superficielles 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'amianté (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), SS4 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, X),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millimètres de copropriété et état descriptif de division.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 216 799 000 Euros
Siège social : 513, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 037 460 R.C.S. Nanterre
Dirigeante régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire N° FR 14 322 037 460
Opérations d'assurance autorisées par l'IAA - art. 265-C-GI (sauf pour les garanties portées par AXA Assistance)

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 enrôbes, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), SS4
- 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,
- Évaluation 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 Aérodromes PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- 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 :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement 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,
- Coordinateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etat 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 216 799 000 Euros
Siège social : 513, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 037 460 R.C.S. Nanterre
Dirigeante régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire N° FR 14 322 037 460
Opérations d'assurance autorisées par l'IAA - art. 265-C-GI (sauf pour les garanties portées par AXA Assistance)

p. 3

Rapport N°

2/4



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



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 Jardins - CS 40020
7531 Paris Cedex 09
Tél : 01 63 20 50 50
Société d'assurance en réassurance au capital de 215 799 000 Euros
Séjg social : 113, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex+722 037 460 R.C.S. Nanterre
SIREN : 345 261 482 RCS Nanterre - N° TVA intracommunautaire FR 72 345 261 482
Opérations d'assurances exercées de l'Art. 261-C-2G, sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA
Société d'assurance en réassurance au capital de 215 799 000 Euros
Séjg social : 113, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex+722 037 460 R.C.S. Nanterre
SIREN : 345 261 482 RCS Nanterre - N° TVA intracommunautaire FR 72 345 261 482
Opérations d'assurances exercées de l'Art. 261-C-2G, sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

Certification



Certificat N° C0399
Monsieur David POMIES



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR10 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-655 (itre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006).

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide Du 05/02/2019 au 04/02/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valide Du 30/10/2013 au 29/10/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termite dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valide Du 01/10/2017 au 30/09/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 29 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.

F99 Certification de compétence version N°001202

LCC 17, rue Rabelais - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 35 87 - www.qualixpert.com
société au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 412 00016

Rapport N° [REDACTED]

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



Certification

Certificat N° C0400	
Monsieur Régis AZAIS	
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 commissaire à l'activité délivrant le rapport conformément à l'ordonnance 2005-685 titré 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 Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du 19/12/2011 au 18/12/2023
Amianto avec mention	Certificat valable Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, et d'examen visuel après travaux dans les conditions de l'arrêté et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du 01/10/2017 au 30/09/2022
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation de production thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du 01/10/2017 au 30/09/2022
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du 25/10/2017 au 24/10/2022
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque et l'évaluation de l'exposition aux personnes dans les travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du 01/10/2017 au 30/09/2022
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Du 01/10/2017 au 30/09/2022

Date d'établissement le jeudi 06 décembre 2018
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LDC 12, rue Bonnel - B31000 CASTRIES
Tél : 04 67 40 02 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 892 00018

Rapport N° [REDACTED]

4/4



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



SÈTE le vendredi 21 octobre 2022

Référence Rapport : [REDACTED]**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR**Adresse du bien :**1 allée Alain Gerbault
34350 VALRAS-PLAGE**Type de bien :** Appartement**Date de la mission :** 20/10/2022

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

Rapport N. : [REDACTED]

1/1



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

