

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 32055 24.04.23

Le 09/05/2023



Bien : **Appartement**
Adresse : **Résidence Nakara**
162 route de Rochelongue
34300 AGDE
Numéro de lot : **56/169**
Référence Cadastrale : **MS - 60**

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

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

Date de visite : **24/04/2023**Opérateur de repérage : **BOGUET geoffroy**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**RAPPORT N° [REDACTED] 32055 24.04.23****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 2 Etage: 1er | Lot N° : 56/169 |
| Adresse : Résidence Nakara 162 route de Rochelongue 34300 AGDE | Réf. Cadastrale : MS - 60 |
| Bâtiment : A Porte : 104 | Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui |
| Propriétaire : [REDACTED] | Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : 2015 |

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****CERTIFICAT DE SUPERFICIE**Superficie totale :
32,300 m²**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE****Les factures de consommation d'énergie pour l'ECS collective ne sont pas fournies, pas de calculs effectués.**

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 | Descriptif du bien : Appartement situé dans une résidence de construction récente. |
| Adresse : Résidence Nakara 162 route de Rochelongue 34300 AGDE | Encombrement constaté : Néant |
| Nombre de Pièces : 2 | Situation du lot ou des lots de copropriété |
| Numéro de Lot : 56/169 | Etage : 1er |
| Référence Cadastre : MS - 60 | Bâtiment : A |
| 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. | Porte : 104 |
| | Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI |
| | Document(s) joint(s) : Néant |

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP DALMIER JAN TIXIER**
 Qualité : **Huissiers**
 Adresse : **13 rue du Dr Fleming Le Patio de Montimaran 34500 BÉZIERS**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'huissier****C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur de diagnostic <p>Nom / Prénom : BOGUET geoffroy Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL CABINET GEOFFROY BOGUET Adresse : 2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE N° siret : 501 826 770 00023 N° certificat de qualification : C0398 Date d'obtention : 27/09/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT</p> | <p>Organisme d'assurance professionnelle : AXA</p> <p>N° de contrat d'assurance : 10592956604</p> <p>Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2023</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 | | |
| Séjour/Cuisine | Mur - Plâtre Faïence peinture | Absence d'indice. |
| | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Porte-fenêtre Dormant et ouvrant - PVC | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Porte Huisserie - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| Chambre | Mur - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Porte Huisserie - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| Balcon | Garde-corps - Aluminium Peinture | Absence d'indice. |
| | Murs - Béton Crépi projeté | Absence d'indice. |
| | Plancher - Béton Carrelage | Absence d'indice. |
| | Plancher haut (plafond) - Béton Crépi peint | Absence d'indice. |
| Salle de bains/WC | Murs - Plâtre Faïence peinture | Absence d'indice. |
| | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture | Absence d'indice. |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. |
| | Plancher - 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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulodiques 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 cellulodiques 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 **08/11/2023**.

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 : [REDACTED] 32055 24.04.23 T

Fait à : SÈTE le : 09/05/2023

Visite effectuée le : 24/04/2023

Durée de la visite : 0 h 30 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : BOGUET

Prénom : geoffroy

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

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

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Rapport N° : [REDACTED] 32055 24.04.23 T

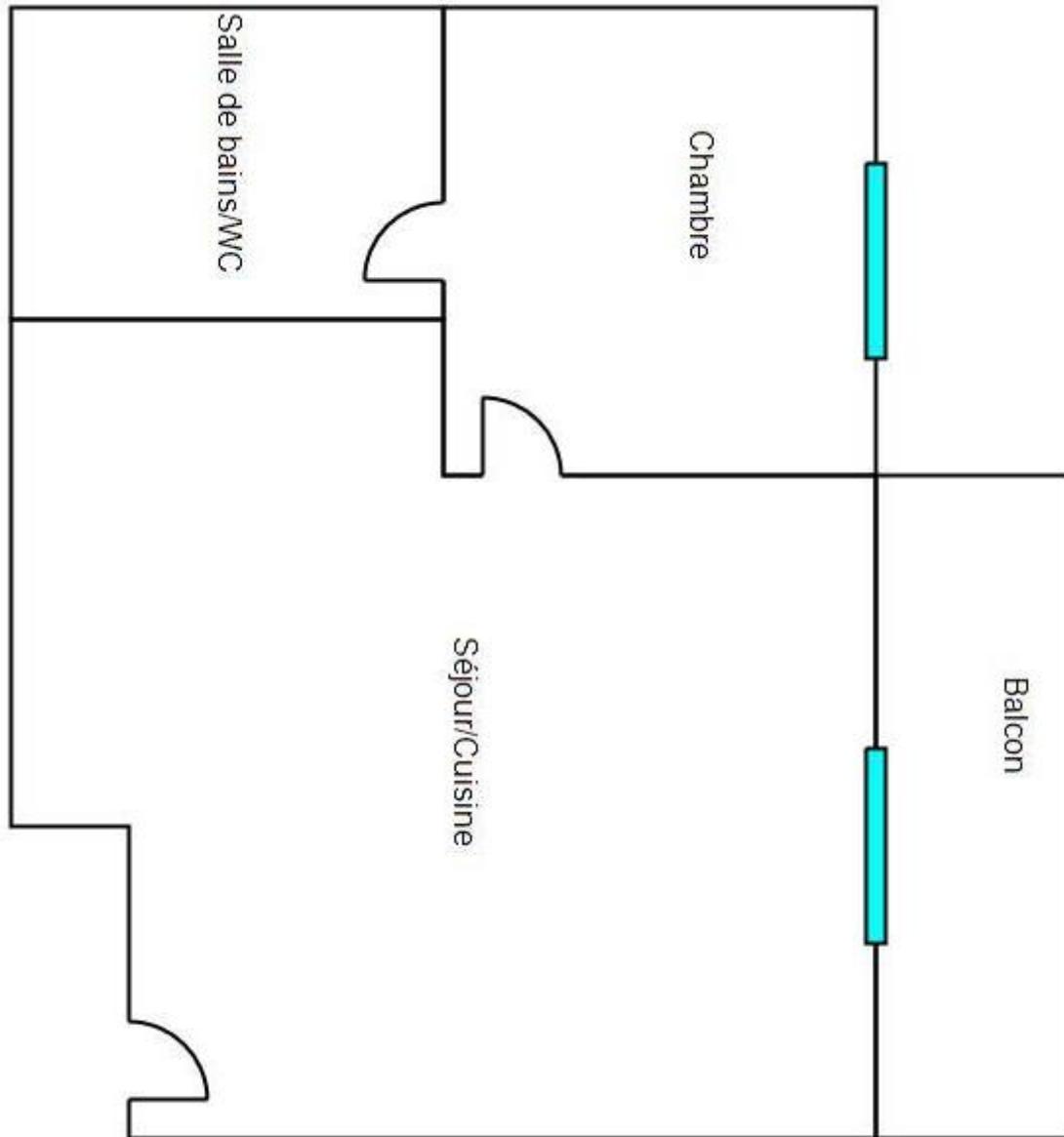
3/6



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



Croquis N°1



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Rapport N° : [REDACTED] 32055 24.04.23 T

5/6



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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

la certification
QUALIXPERT
des diagnosticiens

Certificat N° C0398

Monsieur Geoffrey BOGUET

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 19/12/2018 au 18/12/2025 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024 | 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 28/09/2017 au 27/09/2024 | 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 mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 82 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : Appartement | Adresse : Résidence Nakara |
| Nombre de Pièces : 2 | 162 route de Rochelongue 34300 AGDE |
| Etage : 1er | Bâtiment : A |
| Numéro de lot : 56/169 | Porte : 104 |
| Référence Cadastre : MS - 60 | Propriété de: [REDACTED] |
| | [REDACTED] |
| | [REDACTED] |
| | Mission effectuée le : 24/04/2023 |
| | Date de l'ordre de mission : 24/04/2023 |
| | N° Dossier : [REDACTED] 32055 24.04.23 C |
| Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à : | |
| Total : 32,30 m² (Trente-deux mètres carrés trente) | |

| B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL | | | |
|---------------------------------|-------|-----------------------------|----------------------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez | Surface Hors Carrez |
| Séjour/Cuisine | 1er | 19,000 m ² | 0,000 m ² |
| Chambre | 1er | 9,700 m ² | 0,000 m ² |
| Balcon | 1er | 0,000 m ² | 2,100 m ² |
| Salle de bains/WC | 1er | 3,600 m ² | 0,000 m ² |
| Total | | 32,300 m² | 2,100 m² |

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

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



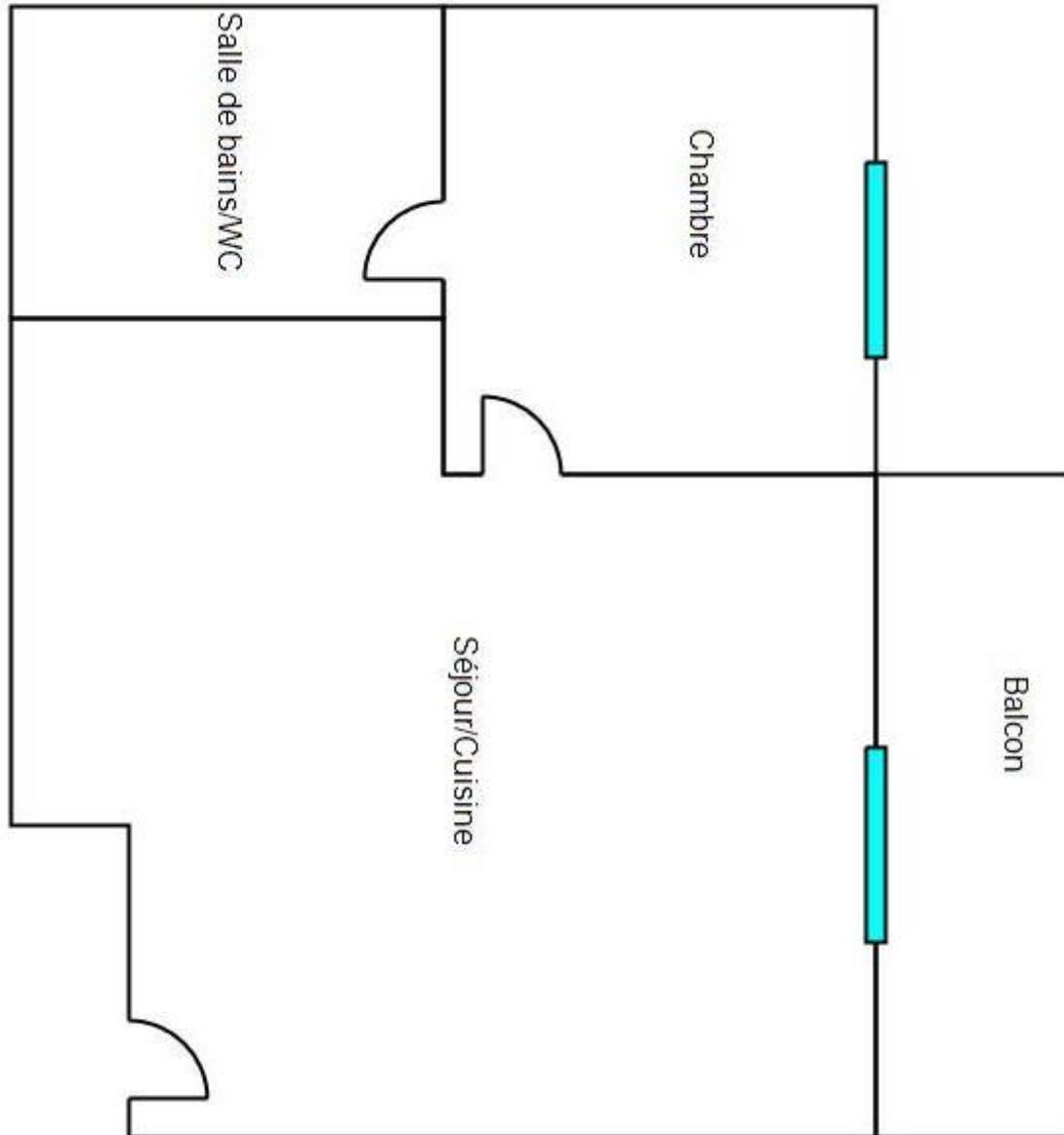
Le Technicien :
geoffroy BOGUET

à SÈTE, le 09/05/2023

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2334E1519206K
établi le : 09/05/2023
valable jusqu'au : 08/05/2033

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

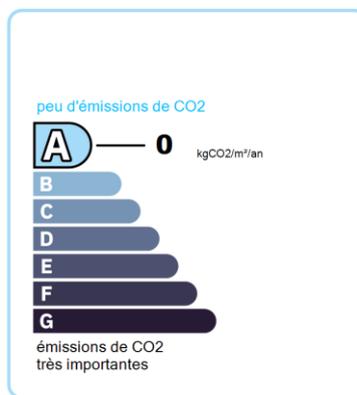
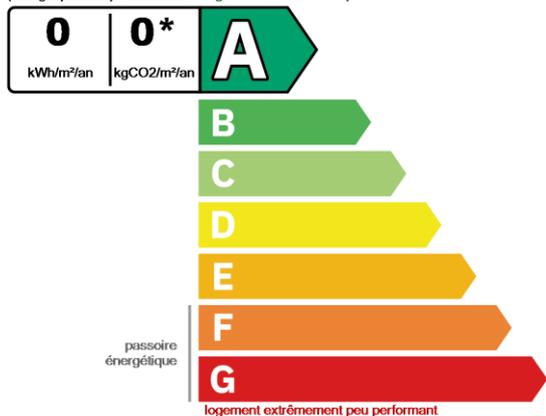


adresse : 162 route de Rochelongue, 34300 AGDE / étage: 1er - N° lot: 56/169
type de bien : Appartement
année de construction : 2015
surface habitable : 32 m²
propriétaire : [REDACTÉ]
adresse : [REDACTÉ]

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

consommation (énergie primaire) émission logement extrêmement performant



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 0 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 0 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 € et € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

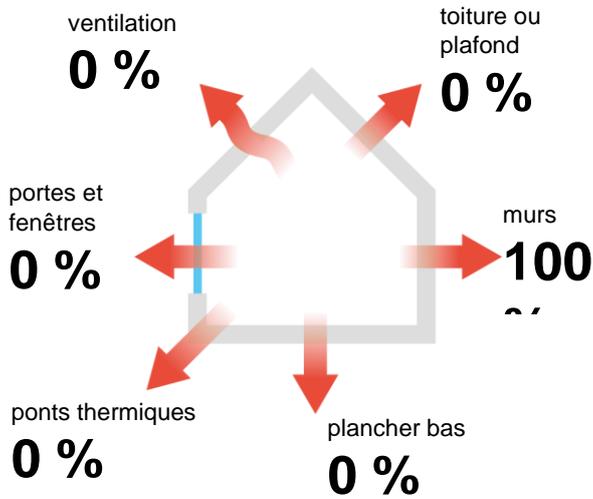
CABINET GEOFFROY BOGUET

2 bis quai de la Dunette
34200 SÈTE

diagnostiqueur :
geoffroy BOGUET

tel : 04 67 51 00 95
email : contact@cabinetboguett.com
n° de certification : C0398
organisme de certification : QUALIXPERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

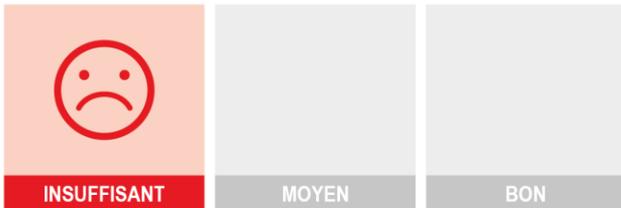


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
|  chauffage | | | 0% |
|  eau chaude sanitaire | | | 0% |
|  refroidissement | | | 0% |
|  éclairage | | | 0% |
|  auxiliaires | | | 0% |
| énergie totale pour les usages recensés | | (é.f.) | 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 l 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,

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



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

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (0 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  murs | Mur 1 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé | très bonne |
|  plancher bas | Pas de plancher déperditif | |
|  toiture / plafond | Pas de plafond déperditif | |
|  portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage | Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installation en 2015, individuel |
|  eau chaude sanitaire | , collectif, production instantanée. |
|  ventilation | Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012 |
|  pilotage | Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|  isolation | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel |

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, 24 Rue Henri IV 81100 CASTRES

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2334E1519206K**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **MS-60**

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

Date de visite du bien : **24/04/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Les factures de consommation pour l'ECS collectif ne sont pas fournies, pas de calculs effectués.

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département | | 34 - Hérault |
| Altitude |  donnée en ligne | 9 |
| Type de bien |  observée ou mesurée | Appartement |
| Année de construction |  valeur estimée | 2015 |
| Surface habitable du logement |  observée ou mesurée | 32 |
| Surface habitable de l'immeuble |  document fourni | 32 |
| Nombre de niveaux du logement |  observée ou mesurée | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  observée ou mesurée | 2,5 |
| Nb. de logements du bâtiment |  observée ou mesurée | 1 |

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Mur 1 | Surface |  observée ou mesurée | 7,54 m ² |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Béton banché |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 20 cm |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui |
| | Epaisseur isolant |  observée ou mesurée | 15 cm |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère |
| | Doublage |  observée ou mesurée | absence de doublage |
| Plafond 1 | Surface |  observée ou mesurée | 32 m ² |
| | Type |  observée ou mesurée | Dalle béton |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Lourde |
| | Type de local non chauffé adjacent |  observée ou mesurée | Local chauffé |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|
| Plancher 1 | Surface | observée ou mesurée | 32 m ² |
| | Type de plancher bas | observée ou mesurée | Dalle béton |
| | Isolation : oui / non / inconnue | observée ou mesurée | Non |
| | Inertie | observée ou mesurée | Légère |
| | Type d'adjacence | observée ou mesurée | Local chauffé |
| Fenêtre 1 | Surface de baies | observée ou mesurée | 4,14 m ² |
| | Type de vitrage | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | observée ou mesurée | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Non |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Portes-fenêtres battantes sans soubassement |
| | Type volets | observée ou mesurée | Sans |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Est |
| | Position des baies en flanc de loggia | observée ou mesurée | Oui |
| | Orientation de la façade | observée ou mesurée | Est |
| | Type de masque proches | observée ou mesurée | Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias |
| | Avancée l | observée ou mesurée | 1,29999995231628 m |
| | Présence de joints | observée ou mesurée | Non |
| Fenêtre 2 | Surface de baies | observée ou mesurée | 2,07 m ² |
| | Type de vitrage | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| | Epaisseur lame air | observée ou mesurée | 20 mm |
| | Présence couche peu émissive | observée ou mesurée | Non |
| | Gaz de remplissage | observée ou mesurée | Argon ou Krypton |
| | Double fenêtre | observée ou mesurée | Non |
| | Inclinaison vitrage | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°) |
| | Type menuiserie | observée ou mesurée | Menuiserie PVC |
| | Positionnement de la menuiserie | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| | Type ouverture | observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| | Type volets | observée ou mesurée | Sans |
| | Orientation des baies | observée ou mesurée | Est |
| Présence de joints | observée ou mesurée | Non | |
| Linéaire Mur 1 (vers le haut) | Type de pont thermique | observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Type isolation | observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique | observée ou mesurée | 5,5 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|--------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Linéaire Mur 1 (vers le bas) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 5,5 m |
| Linéaire Mur 1 (à gauche du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,5 m |
| Linéaire Mur 1 (à droite du refend) | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Refend - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 2,5 m |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 6,4 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 2 Mur 1 | Type de pont thermique |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| | Type isolation |  observée ou mesurée | ITI |
| | Longueur du pont thermique |  observée ou mesurée | 6,4 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 |

Fiche technique du logement (suite)

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée | |
|----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| équipements | Type d'installation de chauffage |  | observée ou mesurée | Installation de chauffage sans solaire | |
| | Type générateur |  | observée ou mesurée | Panneau rayonnant électrique NFC | |
| | Surface chauffée |  | observée ou mesurée | 32 m ² | |
| | Année d'installation |  | observée ou mesurée | 2015 | |
| | Energie utilisée |  | observée ou mesurée | Electricité | |
| | Panneau rayonnant électrique NFC | Présence d'une ventouse |  | observée ou mesurée | Non |
| | Présence d'une veilleuse |  | observée ou mesurée | Non | |
| | Type émetteur |  | observée ou mesurée | Panneau rayonnant électrique NFC | |
| | Surface chauffée par émetteur |  | observée ou mesurée | 32 m ² | |
| | Type de chauffage |  | observée ou mesurée | Divisé | |
| | Equipement d'intermittence |  | observée ou mesurée | Par pièce avec minimum de température | |
| | Présence de comptage |  | observée ou mesurée | Non | |
| | Ventilation | Type de ventilation |  | observée ou mesurée | Ventilation mécanique sur conduit existant après 2012 |
| | | Année installation |  | document fourni | 2015 |
| Plusieurs façades exposées | |  | observée ou mesurée | Non | |
| Menuiseries avec joints | |  | observée ou mesurée | Non | |

SYNTHESE DES ATTESTATIONS**RAPPORT N° [REDACTED] 32055 24.04.23****Attestation d'assurance****ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticueur technique immobilier

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

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

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Melnikov Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

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

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention),
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention),
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention),
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention),
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention),
- Dossier technique amiante (amiante sans mention),
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule car pas pris en compte dans la certification Termites
- 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),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 17 - France - N° SIRET : 511 900 000 000
Emission régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire : FR15 511 900 000
Opérations d'assurances autorisées en TVA, art. 263-C-2011 - sauf pour les garanties portées par l'Etat Assurateur

p. 1

- ☐ L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- ☐ Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez),
- ☐ 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 décentés, 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 zéro (DPE sans mention),
- ☐ Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)

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 démolition (CREP avec ou sans mention),
- ☐ Diagnostic du plomb dans l'eau,
- ☐ Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- ☐ Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- ☐ Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- ☐ Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- ☐ Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **S54** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- ☐ Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- ☐ Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- ☐ Diagnostic Technique Global,
- ☐ Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- ☐ Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 092 Euros
 Siège social : 323, Terrasse du Faouin - 92177 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 097 460
 Opérations d'assurances autorisées en TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

p. 2

- ☐ Diagnostic radon,
- ☐ Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- ☐ Calcul des millimètres de copropriété et état descriptif de division.

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), avec mention ou S54 pour les certifiés sans mention
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- ☐ Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- ☐ Diagnostic Technique SRU,
- ☐ Diagnostic Eco prêt,
- ☐ Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- ☐ Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- ☐ Diagnostic acoustique,
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- ☐ Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- ☐ Prélèvement d'air pour mesure d'empoissèriement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoissèriement de fibre d'amiante au poste de travail :
 - Les mesures d'empoissèriement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoissèriement 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.

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 092 Euros
 Siège social : 323, Terrasse du Faouin - 92177 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 097 460
 Opérations d'assurances autorisées en TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

p. 3

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 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.

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

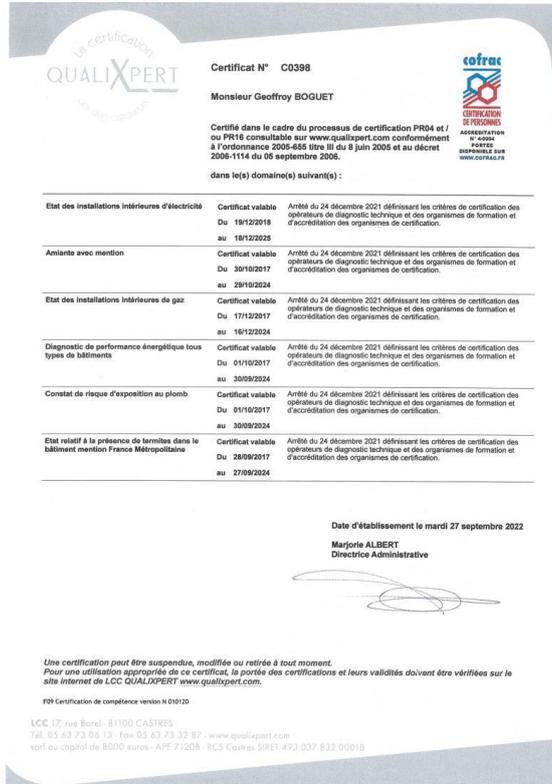
Fait à NANTERRE le 20/12/2022
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Metellus Polakowitch
CS 40020 78017 PARIS
RCS Nanterre 508 388 400 0004 et 500 472

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 092 Euros
Siège social : 313, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex - 212 257 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 097 480
Opérations énumérées à l'article 1709 A du CGI - sauf pour les garanties portées par cette assurance

p. 4

Certifications



QUALIXPERT La certification de l'expertise

Certificat N° C0398

Monsieur Geoffroy BOGUET

Certifié dans le cadre du processus de certification PR94 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023 | Arrêté du 24 décembre 2021 défrayant 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 28/10/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 17/12/2017 au 16/12/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 défrayant 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 défrayant 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 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 28/09/2017 au 27/09/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 27 septembre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

FR Certification de compétence version N 010/20

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
capital ou capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Comers 5181 431 037 832 0018

Rapport N° : 32055 24.04.23

3/3



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



SÈTE le mardi 9 mai 2023

Référence Rapport : [REDACTED] 32055 24.04.23
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Résidence Nakara
162 route de Rochelongue
34300 AGDE
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 24/04/2023

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