



CABINET IM'EXPERT

12 rue Augustin Gignoux
82400 VALENCE D'AGEN
Tél : 05 63 95 64 68 – Fax : 09 70 60 16 41
Mob : 06 77 13 99 32
expert.im@wanadoo.fr

Mme & Mr Thierry DUBOSCQ

Dossier N° 21-101278

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble

Lieu dit Montplaisir
82400 CASTELSAGRAT

Date d'édition du dossier

29/01/2022

Donneur d'ordre

Thierry DUBOSCQ



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁵⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁵⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁴⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁵⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁶⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁷⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁷⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁸⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽⁹⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁶⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et

pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁷⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁸⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁹⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹⁰⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹¹⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un **site internet** reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en **3 minutes**



Des rapports disponibles sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

Lieu dit Montplaisir
82400 CASTELSAGRAT

Date d'édition du dossier

29/01/2022

Donneur d'ordre
Thierry DUBOSCQ

Réf. cadastrale

AC / 38; 39; 40; 41;
42; 43; 44

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Ensemble constitué d'une maison de type R+1, d'une dépendance et d'un terrain non clos.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité :

(En cas de présence de plomb)
Vente : 25/10/2022
Location : 25/10/2027



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :

25/04/2022



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 25/10/2024
Location : 25/10/2027



DPE

124 kWh/m²/an



124 kWh/m²/an



3 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :

28/01/2032



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

23/04/2022



GAZ

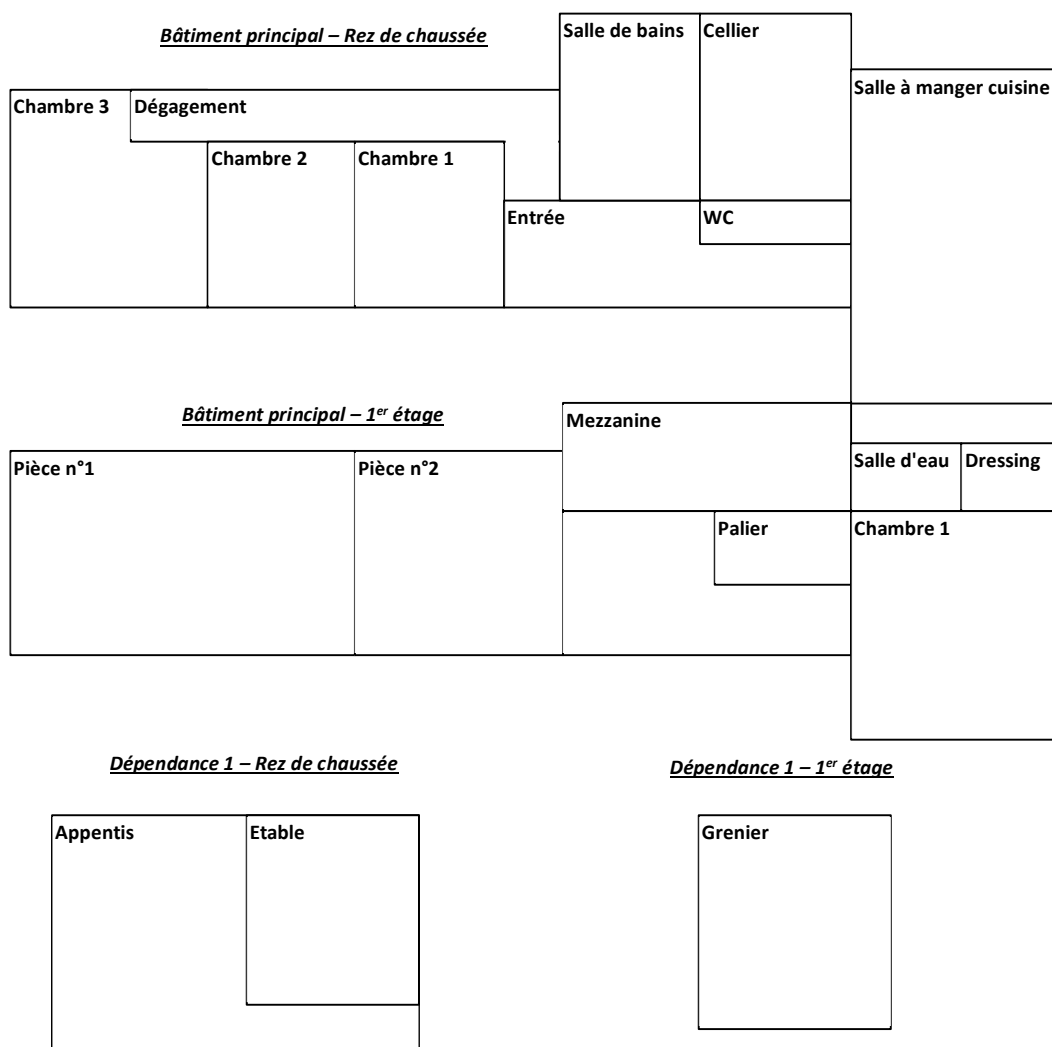
Mission non réalisée

Motif : Absence d'installation fixe ou d'installation de gaz

Plan des locaux

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Lieu dit Montplaisir 82400 CASTELSAGRAT	
N° dossier: 21-101278				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Bâtiment principal et dépendance - Tous niveaux	

Document sans échelle remis à titre indicatif

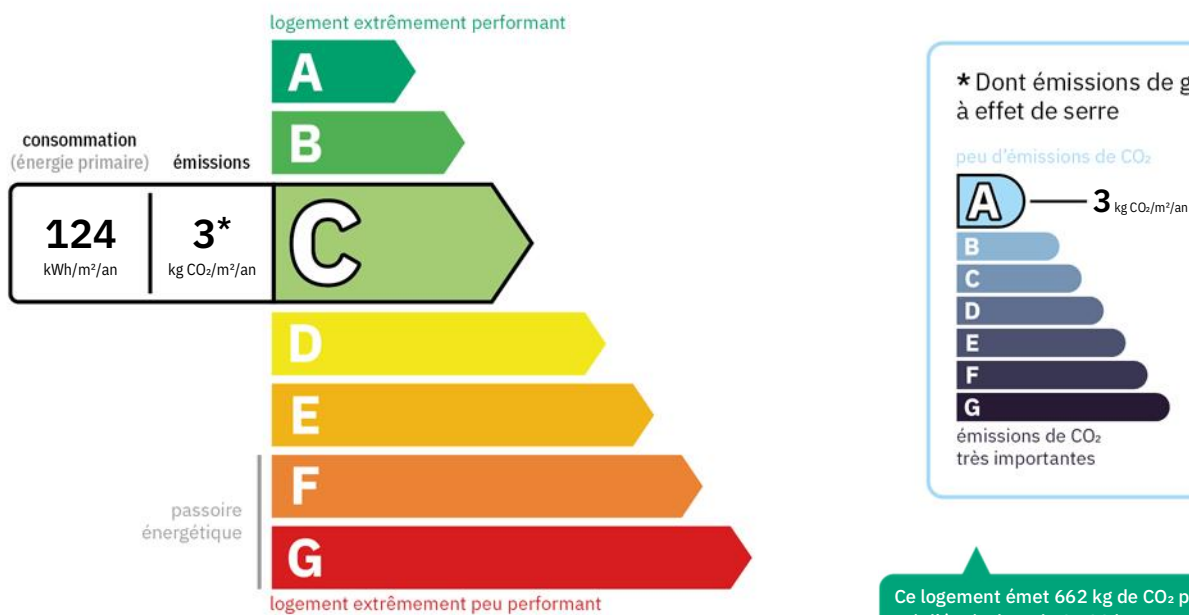


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr



adresse : **Lieu dit Montplaisir 82400 CASTELSAGRAT**
type de bien : maison individuelle
année de construction : Antérieur à 1949
surface habitable : **170,70 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **170,70 m²**
propriétaire : Thierry DUBOSCQ
adresse : Lieu dit Montplaisir 82400 CASTELSAGRAT

Performance énergétique et climatique



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 662 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 429 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Voir page 3 les détails par poste.



entre **1 080 €** et **1 530 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CABINET IM'EXPERT

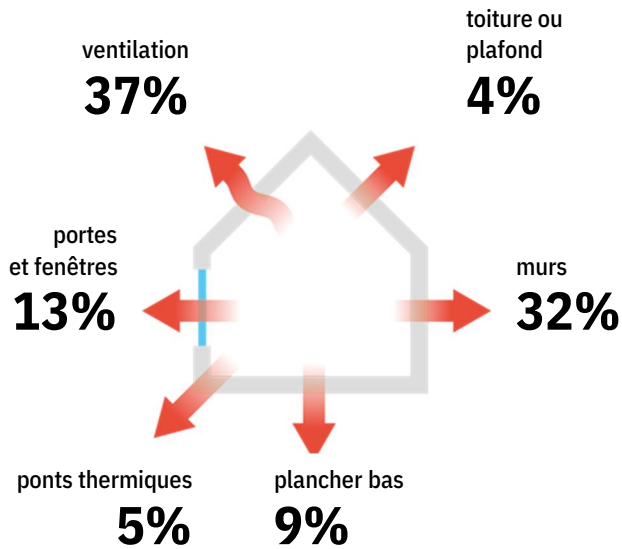
12 rue Augustin Gignoux 82400 VALENCE
D'AGEN
diagnostiqueur : Louis VESIN

tel : 05 63 95 64 68
email : expert.im@wanadoo.fr
n° de certification : C1849
organisme de certification : LCC Qualixpert



Louis Vesin

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

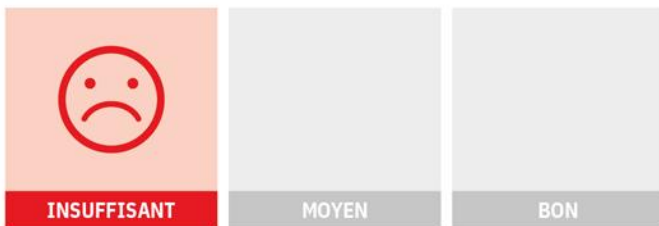


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation) *



Production d'énergies renouvelables

Équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	7 778 (3 382 é.f.)	entre 490 € et 670 €	61%
	bois	6 518 (7 235 é.f.)	entre 170 € et 240 €	
eau chaude sanitaire	électrique	5 623 (2 445 é.f.)	entre 350 € et 490 €	32%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	0%
éclairage	électrique	775 (337 é.f.)	entre 40 € et 70 €	4%
auxiliaires	électrique	606 (263 é.f.)	entre 30 € et 60 €	3%
énergie totale pour les usages recensés		21 300 kWh (13 662 kWh é.f.)	entre 1 080 € et 1 530 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 140l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -21% sur votre facture **soit -213€ par an**

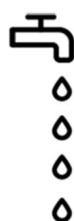
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

astuces

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

**Consommation recommandée → 140ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

58ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -120€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 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 :






www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (5 cm)	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (30 cm)	très bonne
 portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc	moyenne





Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004 réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Sans système d'intermittence

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	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

 **Ventilation**

Purger les radiateurs s'il y a de l'air.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 5 100 à 7 600 €

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. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 7 400 à 11 100 €

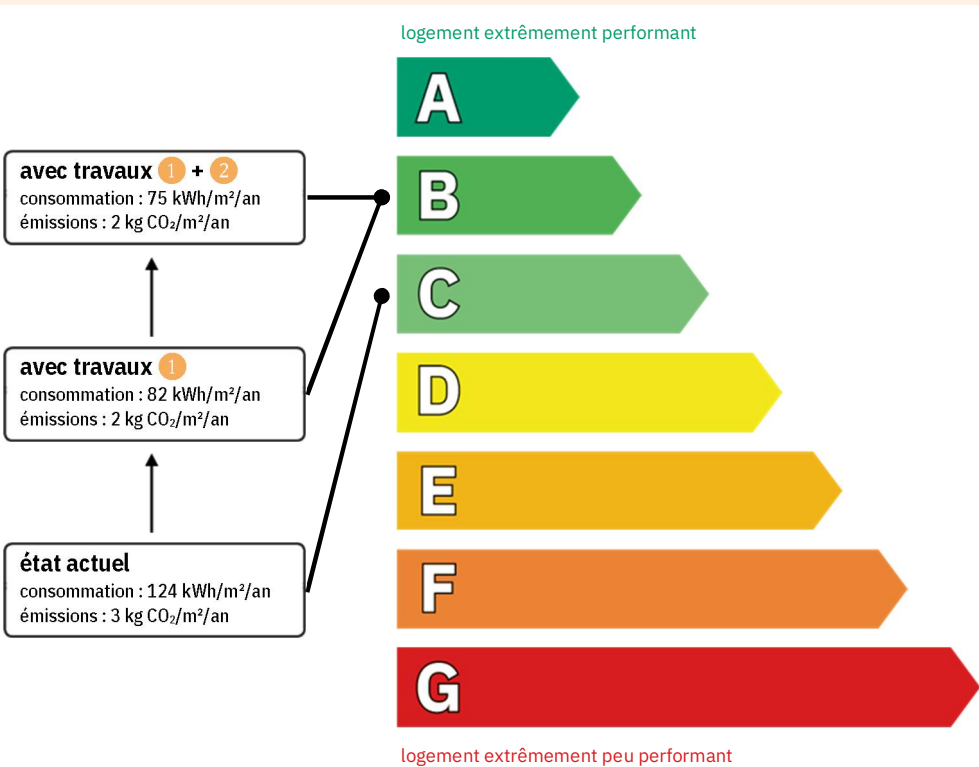
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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

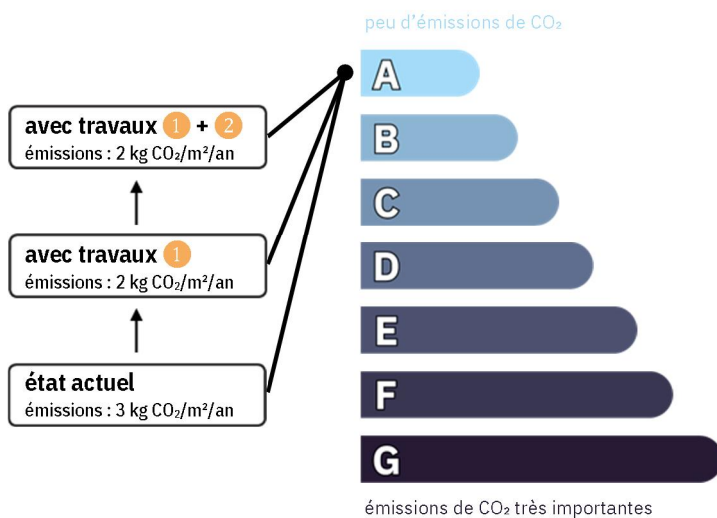
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 fixé pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **Dossier N° 21-101278 #D**

Sans objet

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **20/10/2021**

Invariant fiscal du logement : **Sans objet**

Référence de la parcelle cadastrale : **AC / 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44**



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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	82 Tarn et Garonne
Altitude	donnée en ligne	73 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	Avant 1948
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	170,7 m ²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	1
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,57 m













































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 37,71 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	mesurée ou observée 45 cm
	Isolation	mesurée ou observée non
Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 77,79 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	mesurée ou observée 45 cm
	Isolation	mesurée ou observée oui
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Épaisseur isolant	mesurée ou observée 10 cm
	Surface du mur	mesurée ou observée 76,09 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	mesurée ou observée 23 cm
Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Isolation	mesurée ou observée oui
	Épaisseur isolant	mesurée ou observée 10 cm

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Plancher	Surface de plancher bas	mesurée ou observée	120,8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée	57.12 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée	120.8 m ²
	Type de pb	mesurée ou observée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	mesurée ou observée	oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée	5 cm
Plafond	Surface de plancher haut	mesurée ou observée	120,8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	mesurée ou observée	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	mesurée ou observée	Plafond en plaque de platre
	Isolation	mesurée ou observée	oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée	30 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	4,1 m ²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	oui
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	mesurée ou observée
Placement		mesurée ou observée	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		mesurée ou observée	Est
Inclinaison vitrage		mesurée ou observée	vertical
Type ouverture		mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie		mesurée ou observée	PVC
Présence de joints d'étanchéité		mesurée ou observée	oui
Type de vitrage		mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air		mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive		mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage		mesurée ou observée	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets		mesurée ou observée	Pas de protection solaire
Type de masques proches		mesurée ou observée	Absence de masque proche

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Surface de baies	 mesurée ou observée	2,91 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Épaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Surface de baies	 mesurée ou observée	1,13 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Épaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Surface de baies	 mesurée ou observée	1,72 m²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Ouest
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Épaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Argon / Krypton













enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Pas de protection solaire
	Type de masques proches	mesurée ou observée Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	mesurée ou observée 0,28 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée Nord
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée oui
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Pas de protection solaire
	Type de masques proches	mesurée ou observée Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 1,31 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée oui
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 2,09 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée oui

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage		
Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm		
Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non		
Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Argon / Krypton		
Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur		
Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm		
Type volets	mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)		
Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	6,45 m ²	
	Placement	mesurée ou observée	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud	
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical	
	Type ouverture	mesurée ou observée	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	mesurée ou observée	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	oui	
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage	
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non	
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
	Type volets	mesurée ou observée	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
	Porte	Surface de porte	mesurée ou observée	2 m ²
		Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Nature de la menuiserie		mesurée ou observée	Porte simple en bois	
Type de porte		mesurée ou observée	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité		mesurée ou observée	non	
Positionnement de la menuiserie		mesurée ou observée	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte	
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé	
	Longueur du PT	mesurée ou observée	5,06 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé	
	Longueur du PT	mesurée ou observée	16,68 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	mesurée ou observée	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	mesurée ou observée	non isolé	

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 5,35 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type PT	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 mesurée ou observée non isolé / ITI
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 16,1 m
Pont Thermique 5	Type PT	 mesurée ou observée Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI / ITI
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 21,5 m
Pont Thermique 6	Type PT	 mesurée ou observée Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	 mesurée ou observée ITI / ITI
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 19,5 m

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 mesurée ou observée Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 mesurée ou observée plusieurs
	Logement Traversant	 mesurée ou observée oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 mesurée ou observée Installation de chauffage avec appoint
	Surface chauffée	 mesurée ou observée 170,7 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée 1
	Type générateur	 mesurée ou observée Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	 mesurée ou observée 2022
	Energie utilisée	 mesurée ou observée Electrique
	Chaudière murale	 mesurée ou observée non
	Type générateur	 mesurée ou observée Bois - Poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	 mesurée ou observée 2004 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 mesurée ou observée Bois
	Type de combustible bois	 mesurée ou observée Bûches
	Type émetteur	 mesurée ou observée Plancher chauffant
	Température de distribution	 mesurée ou observée inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 mesurée ou observée Inconnue
	Type de chauffage	 mesurée ou observée central
Equipement intermittence	 mesurée ou observée Sans système d'intermittence	
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée 2
	Type générateur	 mesurée ou observée Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 mesurée ou observée Electrique
	Chaudière murale	 mesurée ou observée non
	Type de distribution	 mesurée ou observée production volume habitable traversant des pièces alimentées non contiguës
	Type de production	 mesurée ou observée accumulation
Volume de stockage	 mesurée ou observée 200 L	

cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▶ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant



Attestation d'assurance

• RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :
IM' EXPERT
 Monsieur Philippe ALLEMANDI
 12 rue Augustin Gignoux
 82400 VALENCE-D'AGEN

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique maison individuelle sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2022 au 1^{er} janvier 2023**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 23 décembre 2021, pour la Société AXA



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

1/1



Certifications

Certificat N° C1849

Monsieur Louis VESIN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 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.

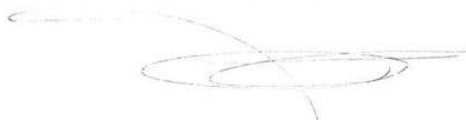


dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 03/12/2018 au 02/12/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/07/2016 au 19/07/2021	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 19/07/2016 au 18/07/2021	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/07/2016 au 18/07/2021	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le **jeudi 20 septembre 2018**

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative





Attestation d'indépendance

« Je soussigné PHILIPPE ALLEMANDI, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

