





# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DAB-2024-01-18580-EJE  
Date du repérage : 12/01/2024

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Gers</b> Adresse : ..... <b>368 Chemin de Lar</b> Commune : ..... <b>32190 MARAMBAT</b></p> <p>Type de bien : <b>Maison</b> Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .... <b>M. Cyril SIMONIN</b> Adresse : ..... <b>368 Chemin de Lar</b> <b>32190 MARAMBAT</b></p>

	Prestations	Conclusion
	DPE	<p>Consommation conventionnelle : 101 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe B) Estimation des émissions : 2 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 420 € et 610 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2432E0126615E Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 420 € et 610 € par an</p>  
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

# Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG AGENCES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CANEJAN**, le **12/01/2024**

**Ludvic GISLARD, Gérant :**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : DAB-2024-01-18580-EJE  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 12/01/2024  
Temps passé sur site : 1H

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gers**  
Adresse : ..... **368 Chemin de Lar**  
Commune : ..... **32190 MARAMBAT**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
.....

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

**Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maisons individuelles)**  
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. Cyril SIMONIN**  
Adresse : ..... **368 Chemin de Lar 32190 MARAMBAT**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : ..... **M. Cyril SIMONIN**  
Adresse : ..... **368 Chemin de Lar**  
**32190 MARAMBAT**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **JEAN Éric**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**  
Adresse : ..... **4bis impasse du Bois de la Grange**  
**33610 CANEJAN**

Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00072**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 / 01/01/2025**

Certification de compétence **CPDI6400** délivrée par : **I.Cert**, le **30/10/2022**

## D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Extérieur - Abri de jardin,**  
**RdC - Pièce de vie (séjour/salon/cuisine),**  
**RdC - Dégagement,**  
**RdC - Chambre 1,**  
**RdC - Chambre 2,**

**RdC - Buanderie,**  
**RdC - Toilette,**  
**RdC 3 - Chambre 3,**  
**RdC 3 - SdEau,**  
**1er étage - Combles perdus**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Extérieur</b>		
Abri de jardin	Sol - Terre battue et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - Bois et Fibre-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>RdC</b>		
Pièce de vie (séjour/salon/cuisine)	Sol - Parquet bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Mur - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilette	Sol - Carrelage et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>RdC 3</b>		
Chambre 3	Sol - Parquet bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
SdEau	Sol - Carrelage et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Bardage bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Combles perdus	Sol - Isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Panneaux agglomérés et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - Bois et Ecran toiture	Absence d'indices d'infestation de termites

(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 et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### **Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite **aux parties visibles et accessibles**. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles.

Les terrains sont contrôlés sur un périmètre de 10 mètres autour du bâti, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Abords immédiats de la construction, distance de 10 mètres autour du bâti : Absence d'indice d'infestation due aux passages des termites. Autres agents de dégradation biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti (bâtiments : ) Les locaux étant meublés le jour de la visite, l'investigation a été limitée. Stockage bois de chauffage et vieux bois trop important pour un examen complet (extérieur) Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

*Note 1: 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 précise. 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.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain ou termites de bois sec et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

**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 celluloseux 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 celluloseux 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, décimètre, ciseau à bois, marteau, pied de biche, lampe, échelle de 3 mètres, humidimètre.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M. Cyril SIMONIN**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**



**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : 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.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 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.*

*Nota 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.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **12/01/2024**.  
Fait à **CANEJAN**, le **12/01/2024**

**Par : JEAN Éric**



**Signature du représentant :  
Ludvic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU

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

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

**BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU**

Vos références :

Contrat n° 10068975804

Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

Assuré additionnel 2 :

BATIS'EXPERT  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

AMIANTE :

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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

27

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION  
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAUOLIQUES  
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP  
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Equipements, Matériaux et Déchets)  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.  
EVALUATION IMMOBILIERE  
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL  
DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"  
RECHERCHE DE METAUX LOURDS  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR  
DIAGNOSTIC HUMIDITE  
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE  
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGIN DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,  
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)  
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX  
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve 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.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023

LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33170 LE BOUSCAT

RCS : 794 072 238 CLAS : 13010220

Tél. : 05 56 30 95 75

**AXA France IARD SA**

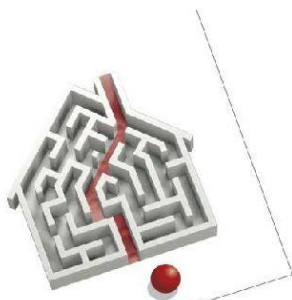
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

3



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 6400 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur JEAN Eric**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 13/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 13/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 29/03/2019 - Date d'expiration : 28/03/2024
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 13/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 29/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 29/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

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'inhalation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et des examens visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de présence, compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 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 - Arrêté du 9 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 - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou 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

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
EF 45522  
PORTEE  
CERTIFICATION  
RESPONSABLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

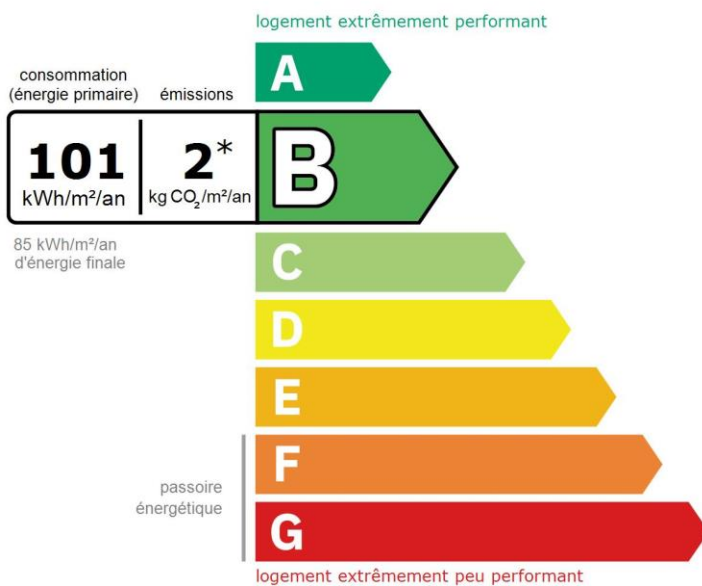
# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2432E0126615E  
Etabli le : 12/01/2024  
Valable jusqu'au : 11/01/2034

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 : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

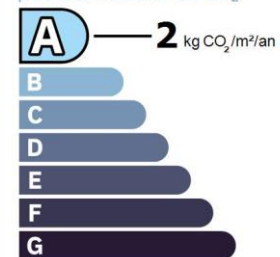
adresse : **368 Chemin de Lar 32190 MARAMBAT**  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2013  
Surface habitable : **89,4 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : M. Cyril SIMONIN  
adresse : 368 Chemin de Lar 32190 MARAMBAT

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 268 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 389 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **420 €** et **610 €** par an

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

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

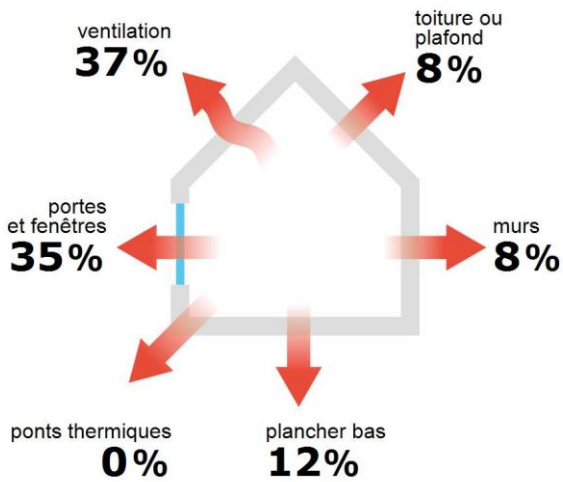
Informations diagnostiqueur

**DIAG AGENCES**  
4bis impasse du Bois de la Grange  
33610 CANEJAN  
tel : 05.56.46.45.45

Diagnostiqueur : JEAN Éric  
Email : [diag-agences-aquitaine@batis.group](mailto:diag-agences-aquitaine@batis.group)  
N° de certification : CPDI6400  
Organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

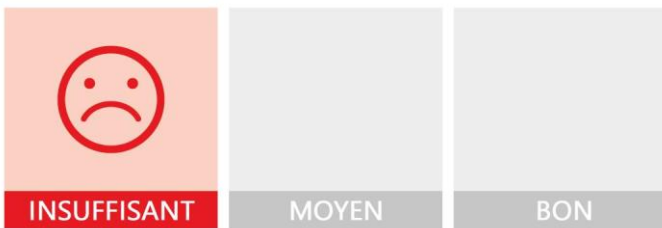


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid 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	 Bois	6 556 (6 556 é.f.)	entre 170 € et 250 €	 41 %
 eau chaude	 Electrique	2 099 (913 é.f.)	entre 210 € et 300 €	 49 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	406 (176 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 10 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>9 060 kWh</b> (7 645 kWh é.f.)	entre <b>420 € et 610 €</b> 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 clim), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -63€ par an**

## Astuces

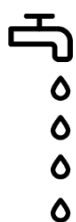
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -58€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = 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](http://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
 <b>Murs</b>	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006 d'épaisseur $\geq 45$ cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	<b>très bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>très bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (17 cm)	<b>bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 18 mm sans protection solaire / Fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'air 18 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec double vitrage	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L, couplé avec un système solaire
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>ECS</b>	Entretien des installations d'ECS solaire.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	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 : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 16700 à 25100€

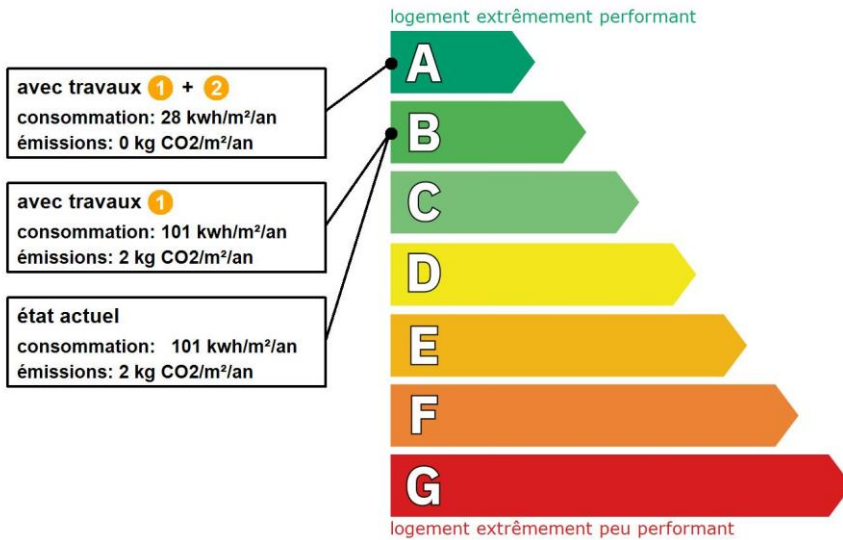
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 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 <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42

### Commentaires :

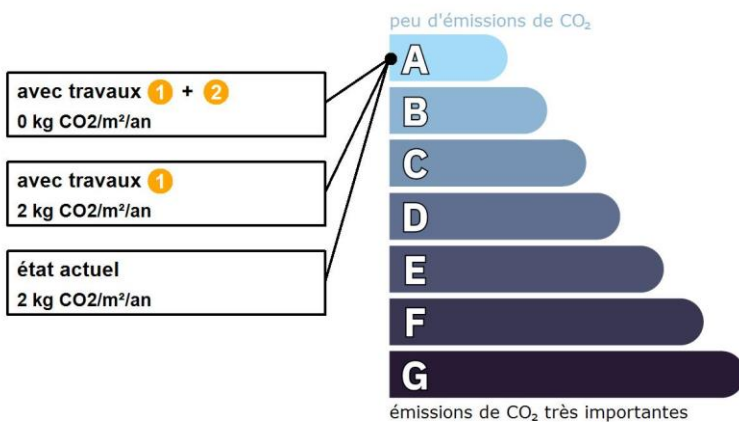
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.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.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DAB-2024-01-18580-EJE**

**Photographies des travaux**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :








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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**


### 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	 Observé / mesuré	32 Gers
Altitude	 Donnée en ligne	111 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2013
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	89,4 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe




donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
<b>Mur 2 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui


















<b>Mur 4 Ouest</b>	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage à partir de 2006
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	89,4 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	43 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	89,4 m <sup>2</sup>
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
<b>Plafond</b>	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	89,4 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	116,22 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 Observé / mesuré	115 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	17 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,11 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,7 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	

<b>Fenêtre 3 Est</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,27 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm		
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire		
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent		
Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,49 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 5 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,32 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	18 mm	

Porte-fenêtre Sud	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,87 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,76 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	3,55 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm

## Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui

<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	89,4 m <sup>2</sup>
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2013
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))





COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

**BATIS'INVEST SARL**  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :

Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**  
**15 ALLEE DES SAPINS**  
**44470 CARQUEFOU FR**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

**PLOMB :**

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

**MESURES :**

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

**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

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION

CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

EVALUATION IMMOBILIERE

EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL

DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"

RECHERCHE DE METAUX LOURDS

DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

DIAGNOSTIC HUMIDITE

VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE

VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,

VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)

DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX

DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve 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.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023

LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33117 LE BOUSCAT

RCS : 794 072 238 C.F.A.S : 13910220

Tel. : 05 56 30 95 75

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



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6400 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur JEAN Eric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 13/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 13/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 29/03/2019 - Date d'expiration : 28/03/2024
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 13/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/01/2023 - Date d'expiration : 16/01/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 29/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 30/10/2022 - Date d'expiration : 29/10/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 24/10/2022.

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'inondation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 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 - 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 - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou 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

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**sofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-ES22  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
RESPONSABLE SUR  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev1B