

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

227 Chemin des Vergers
Lieu-dit Poidoux
Lotissement Le Cos des Oliviers
83143 LE VAL

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1476

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour.

Désignation du propriétaire

© AVOVENTES.FR

Objet de la mission :

Diagnostic de Performance Energétique.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 25/04/2025

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.






Désignation du ou des bâtiments

227 Chemin des Vergers
Lieudit Poidoux
Lotissement Le Cos des Oliviers 83143 LE VAL
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1476

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour.

Date de construction : 2010 --- Propriétaire :

| | Diagnostics | Conclusions |
|---|--------------|---|
|  | État Termite | Document à réaliser lors d'une prochaine visite. |
|  | Amiante | Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er juillet 1997. |
|  | DPE | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 156 4 C <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 150 € et 1 590 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E1520335U |
|  | Électricité | Document à réaliser lors d'une prochaine visite. |
|  | ERP | Document à réaliser lors d'une prochaine visite. |

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

ÉTAT DES SURFACES*

| Désignation du ou des bâtiments | Désignation du propriétaire |
|---|-----------------------------|
| <p>227 Chemin des Vergers Lieu dit Poidoux Lotissement Le Cos des Oliviers- 83143 LE VAL</p> <p>Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1476 , Lot numéro Non communiqué</p> | |

Une maison à usage d'habitation avec parcelle de terrain autour.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

| Parties de l'immeuble bâtis visités | Surfaces habitables (m ²) | Autres surfaces mesurées (m ²) | Commentaires |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------|
| Rez de chaussée - Entrée | 3,31 | - | |
| Rez de chaussée - Placard | 0,26 | - | |
| Rez de chaussée - Séjour | 33,59 | - | |
| Rez de chaussée - Cuisine | 8,01 | - | |
| Rez de chaussée - Dégagement | 6,83 | - | |
| Rez de chaussée - Chambre 1 | 9,35 | - | |
| Rez de chaussée - Chambre 2 | 11,42 | - | |
| Rez de chaussée - Chambre 3 | 10,66 | - | |
| Rez de chaussée - Chambre 4 | 10,01 | - | |
| Rez de chaussée - Salle d'eau | 4,41 | - | |
| Rez de chaussée - Wc | 1,12 | - | |
| Rez de chaussée - Terrasse | - | 28,50 | |

Surface habitable totale : 98,97 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)

Autres surfaces totales : 28,50 m² (vingt-huit mètres carrés cinquante)

Fait le, 25/04/2025

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN

☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63

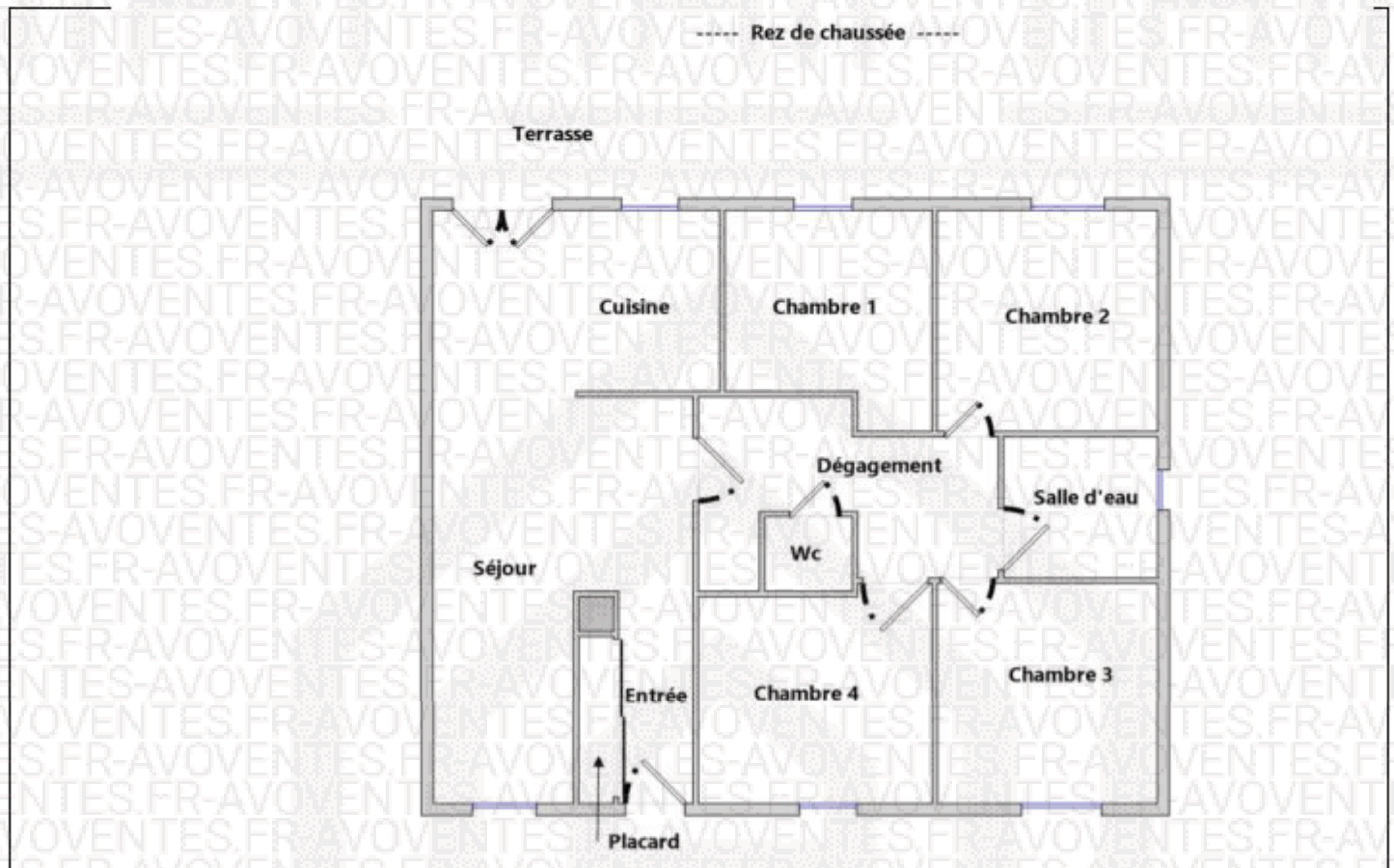
expertimo.83@gmail.com

922 170 303 RCS Draguignan

** NB : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété éventuel n'a pas été opérée par le technicien. Les superficies indiquées correspondent aux locaux strictement désignés par le Mandant au technicien le jour de la visite.*



CROQUIS



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2583E1520335U
Etabli le : 06/05/2025
Valable jusqu'au : 05/05/2035

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 : 227 Chemin des Vergers Lieudit Poidoux Lotissement Le Cos des Oliviers

83143 LE VAL

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2006 - 2012
Surface habitable : 98,97 m²
Propriétaire : C.AVOVENTES.FR

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 4 à 6

Ce logement émet 490 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 539 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 **1 150 €** et **1 590 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

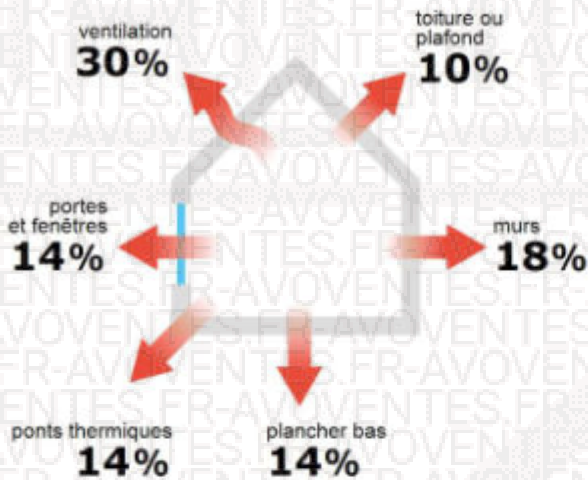
Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO
53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
tel : 0660620463

Diagnostiqueur : C.AVOVENTES.FR
Email : expertimo.83@gmail.com
N° de certification : C2023-SE03-014
Organisme de certification : WE.CERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

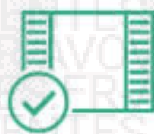
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



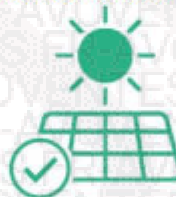
fenêtres équipées de volets extérieurs



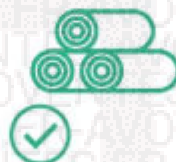
toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



12,8 m² de panneaux solaires photovoltaïques



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires thermiques



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 | Electrique | 7 738 (3 364 é.f.) | entre 620 € et 850 € | 54 % |
| | Bois | 2 012 (2 012 é.f.) | entre 70 € et 100 € | |
| eau chaude | Electrique | 4 728 (2 056 é.f.) | entre 380 € et 520 € | 33 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 416 (181 é.f.) | entre 30 € et 50 € | 3 % |
| auxiliaires | Electrique | 641 (279 é.f.) | entre 50 € et 70 € | 4 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 15 535 kWh (7 891 kWh é.f.) | entre 1 150 € et 1 590 € 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 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -25% sur votre facture **soit -268€ 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 → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -101€ 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

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

Vue d'ensemble du logement







| | description | isolation |
|--|---|-----------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Plancher lourd type entrevous béton, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire | bonne |
|  Toiture/plafond | Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé | moyenne |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Porte(s) pvc opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |
|  Production d'énergie | Capteurs photovoltaïques orientés Sud (8 modules) |

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. |
|  Photovoltaïque | Nettoyer régulièrement les capteurs solaires. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 5300 à 7900€

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

② Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

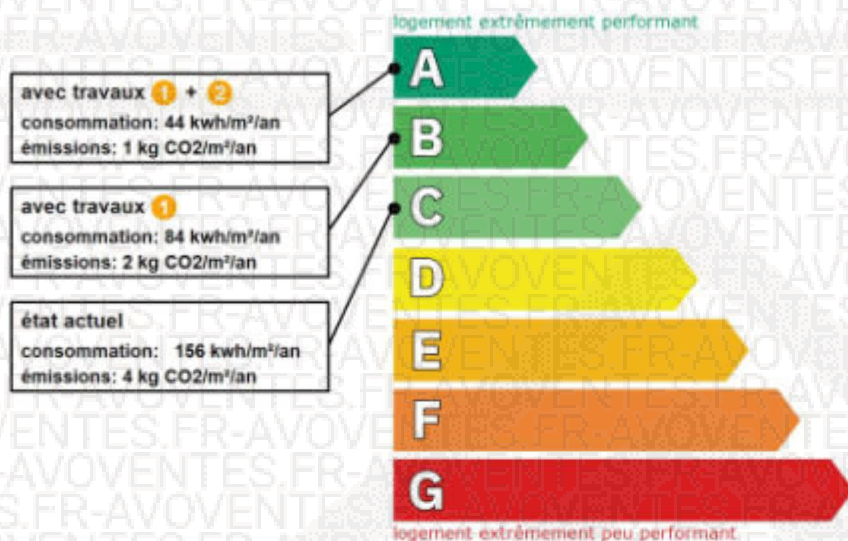
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux

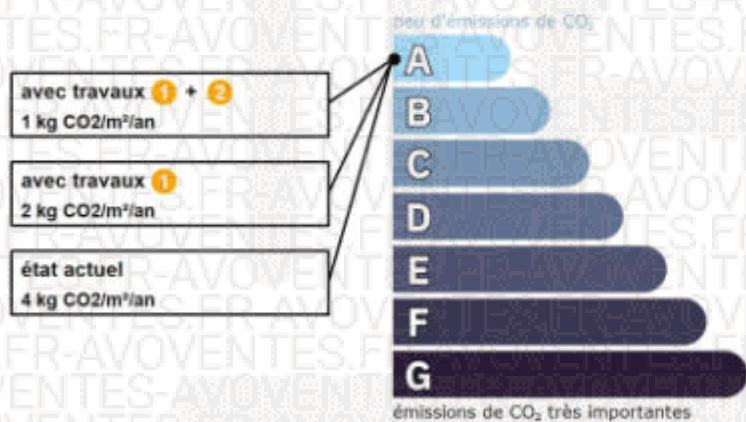


avec travaux 1 + 2
consommation: 44 kwh/m²/an
émissions: 1 kg CO₂/m²/an

avec travaux 1
consommation: 84 kwh/m²/an
émissions: 2 kg CO₂/m²/an

état actuel
consommation: 156 kwh/m²/an
émissions: 4 kg CO₂/m²/an

Dont émissions de gaz à effet de serre



avec travaux 1 + 2
1 kg CO₂/m²/an

avec travaux 1
2 kg CO₂/m²/an

état actuel
4 kg CO₂/m²/an



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
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



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 BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **049-04-25**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 1476**

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 | 83 Var |
| Altitude |  Donnée en ligne | 249 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | 2006 - 2012 |
| Surface de référence du logement |  Observé / mesuré | 98,97 m² |
| 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 | |
|-----------------|----------------------------------|---|-----------------------------|
| Mur 1 Nord | Surface du mur |  Observé / mesuré | 24,37 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Mur 2 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 26,27 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Mur 3 Est | Surface du mur |  Observé / mesuré | 22,5 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |

| | | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------|-------------------|---|--------------------|
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2006 - 2012 | |
| Mur 4 Ouest | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 21,9 m² | |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur | |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux | |
| | Épaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm | |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2006 - 2012 | |
| | Surface de plancher bas | 🔍 | Observé / mesuré | 103,92 m² | |
| Plancher | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | un vide-sanitaire | |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré | 43,4 m | |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré | 103,9185 m² | |
| | Type de pb | 🔍 | Observé / mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton | |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2006 - 2012 | |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 103,92 m² | |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé | |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 103,9185 m² | |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 124,69 m² | |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond en plaque de plâtre | |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue | |
| Fenêtre 1 Nord | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2006 - 2012 | |
| | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 2,68 m² | |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord | |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Nord | |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC | |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Épaisseur 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 | |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) | |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 2 Sud | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 2,68 m² |
| | | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud |
| | | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud |
| | | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| | | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| Épaisseur 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 | | |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|---|
| Fenêtre 3 Ouest | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,6 m² |
| | 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 | PVC |
| | 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 | |
| Porte-fenêtre 1 Nord | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,8 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | 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 | |
| Porte-fenêtre 2 Sud | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,8 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 2 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 | PVC |
| | 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 | |
| Porte | Largeur du dormant menuiserie | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de porte | Observé / mesuré | 1,9 m² |

| | | | | |
|------------------|---------------------------------|---|------------------|-----------------------|
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Type d'adjacence |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 12,7 m |
| Pont Thermique 2 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| Pont Thermique 3 | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 12,7 m |
| | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 3 Est / Plancher |
| Pont Thermique 4 | Type isolation |  | Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 9 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|----------------------|----------------------------------|---|---|---|
| Ventilation | Type de ventilation |  | Observé / mesuré | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
| | Année installation |  | Observé / mesuré | 2010 |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  | Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  | Observé / mesuré | Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur |  | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré | Bois - Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte |
| | Année installation générateur |  | Observé / mesuré | 2010 |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de combustible bois |  | Observé / mesuré | Bûches |
| | Type émetteur |  | Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Type de chauffage |  | Observé / mesuré | divisé |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence |  | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| | 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 |  | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | 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 |
| | Production energie | Energie renouvelable de type photovoltaïque |  | Observé / mesuré |
| Inclinaison panneaux | |  | Observé / mesuré | inf à 15° |
| Orientation panneaux | |  | Observé / mesuré | Sud |
| Nombre de modules | |  | Observé / mesuré | 8 |

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, 5 juillet 2024, 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 WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN

Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 922170303 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

ATTESTATION SUR L'HONNEUR Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné  gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon

impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de, Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN

☎ 06 88 12 83 81 / 06 60 62 04 63

expertimo.83@gmail.com

922 170 303 RCS Draguignan



Adhésion
N°C074

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

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

EXPERT'IMO

53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C074.

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

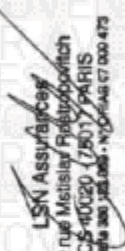
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 10020 - 75017 PARIS
RCS Paris no 328 068 - N°ORIAS 07 000 478



Police N°10583931.004C074

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Rurales et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrôbes et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mierle (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assureur personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cetle activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assureur personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie, stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie, stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement"
- JHP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros

Siège social : 151, Terrasse de France - 93737 Montreuil Cedex 752 057 460 R.C.S. Nanterre

Extraction régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



Police N°10583931.004C074

- Missions d'infrimétrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriétés (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activités de vente et/ou installation des détecteurs d'incendies autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Diagnostic légionel
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électriques dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millièmes de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PENDING)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - C : Certification - AC : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros

Siège social : 151, Terrasse de France - 93737 Montreuil Cedex 752 057 460 R.C.S. Nanterre

Extraction régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance