

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 29456 26.01.22

Le 28/01/2022



N°105

Bien : **Appartement**
Adresse : **Résidence Nakara**
162 route de Rochelongue
34300 AGDE
Numéro de lot : **99**
Référence Cadastre : **H - 105**

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

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

Date de visite : **26/01/2022**
Opérateur de repérage : **AZAIS régis**

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement meublé et non habité dans résidence .
Adresse : Résidence Nakara 162 route de Rochelongue 34300 AGDE	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 1	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 99	Etage : 1er
Référence Cadastre : H - 105	Bâtiment : Hôtel
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte : 105
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

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

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

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **AZAIS régis**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL CABINET GEOFFROY BOGUET**
 Adresse : **2 bis quai de la Dunette 34200 SÈTE**
 N° siret : **501 826 770 00023**
 N° certificat de qualification : **C0400**
 Date d'obtention : **01/10/2017**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**N° de contrat d'assurance : **10592956604**Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2022**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
1er		
Pièce	Porte-fenêtre - PVC	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre - plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.
Salle de bains/WC	Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut (plafond) - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher bas (sol) - Béton Revêtement plastique	Absence d'indice.
	Murs - Placoplâtre - plâtre Faïence peinture	Absence d'indice.
Balcon	Plancher bas (sol) - Béton	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Examen des produits cellulodiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulodiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.

NOTE

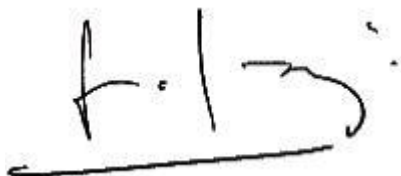
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **27/07/2022**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : [REDACTED] 29456 26.01.22 T

Fait à : SÈTE le : 28/01/2022

Visite effectuée le : 26/01/2022

Durée de la visite : 0 h 15 min

Nom du responsable : BOGUET Geoffroy

Opérateur : Nom : AZAIS

Prénom : régis

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

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

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

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

Rapport N° : [REDACTED] 29456 26.01.22 T

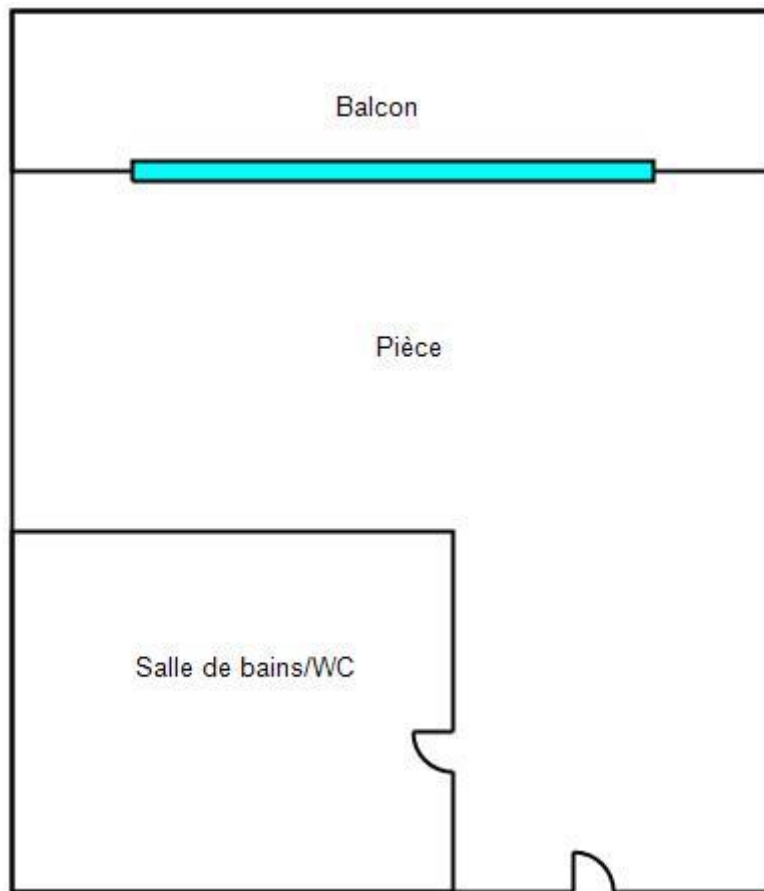
3/4



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



Croquis N°1



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	1
Etage :	1er
Numéro de lot :	99
Référence Cadastre :	H - 105
Adresse :	Résidence Nakara 162 route de Rochelongue 34300 AGDE
Bâtiment :	Hôtel
Porte :	105
Propriété de :	[REDACTED]
Mission effectuée le :	26/01/2022
Date de l'ordre de mission :	26/01/2022
N° Dossier :	[REDACTED] 29456 26.01.22 C

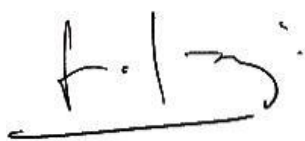
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 24,53 m²
(Vingt-quatre mètres carrés cinquante-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Pièce	1er	20,000 m ²	0,000 m ²
Salle de bains/WC	1er	4,530 m ²	0,000 m ²
Balcon	1er	0,000 m ²	2,800 m ²
Total		24,530 m²	2,800 m²

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

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



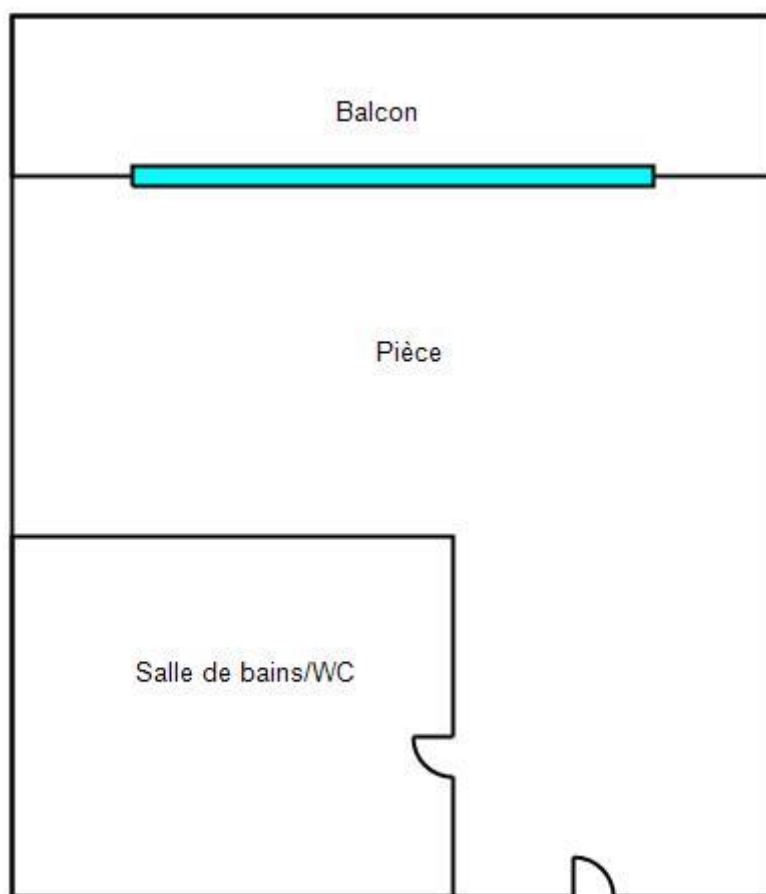
Le Technicien :
régis AZAIS

à SÈTE, le 28/01/2022

Nom du responsable :
BOGUET Geoffroy

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2234E0192854V

établi le : 28/01/2022

valable jusqu'au : 27/01/2032

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



adresse : 162 route de Rochelongue N°105, 34300 AGDE / étage: 1er - N° lot: 99

type de bien : Appartement

année de construction : 2015

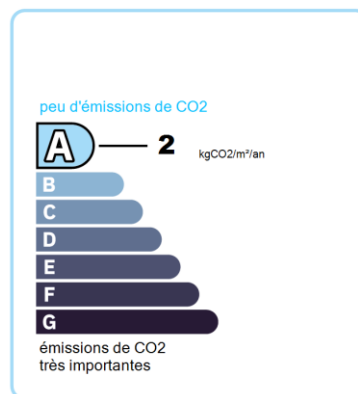
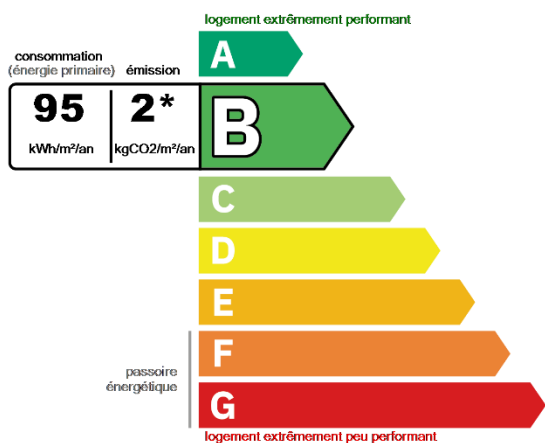
surface habitable : 24,53 m²

propriétaire : [REDACTÉ]

adresse : [REDACTÉ]

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 70 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 364 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **252 €** et **342 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

CABINET GEOFFROY BOGUET

2 bis quai de la Dunette
34200 SÈTE

diagnostiqueur :
régis AZAIS

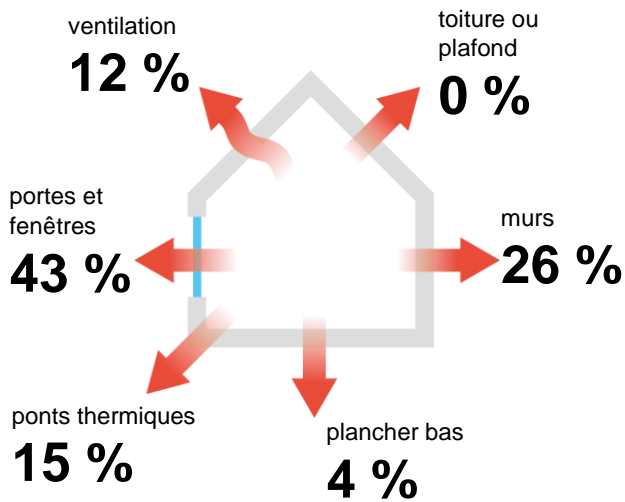
tel : 04 67 51 00 95

email : contact@cabinetboguet.com

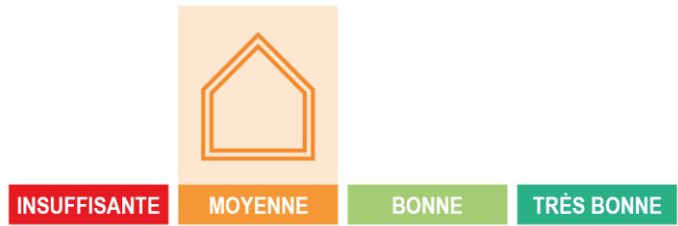
n° de certification : C0400

organisme de certification : LCC-
Qualixpert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

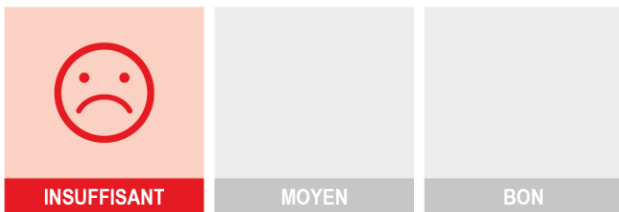


Système de ventilation en place



VMC DF collective avec échangeur après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

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

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	575 (250 éf)	Entre 61€ et 83€	25%
eau chaude sanitaire	électrique	1433 (623 éf)	Entre 154€ et 208€	59%
refroidissement	électrique	101 (44 éf)	Entre 11€ et 15€	5%
éclairage	électrique	107 (47 éf)	Entre 12€ et 16€	5%
auxiliaires	électrique	136 (59 éf)	Entre 14€ et 20€	6%
énergie totale pour les usages recensés		2 352 kWh (1 023 kWh é.f.)	Entre 252€ et 342€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 71,26l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23,6% sur votre facture **soit -17 € par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

c'est en moyenne -185% sur votre facture **soit -24 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 71,26l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

29l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -50 € par an**

astuces





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








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 2 Est Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Bâtiment autre que d'habitation, isolé	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm) Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 2015 sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur Air/Air (avec ECS solaire de plus de 5 ans) Electrique installée en 2015
 climatisation	Pac air / air installée en 2015
 ventilation	VMC DF collective avec échangeur après 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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.

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2234E0192854V**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **H-105**

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
















Date de visite du bien : **26/01/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:







































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

Pas d'amélioration possible, pas de simulation.
































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		34 - Hérault
Altitude	 donnée en ligne	5
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2015
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	24,53
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	24,53
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,45
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	1

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	3,32 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	7,27 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur



























Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	9,06 m ²	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	150 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	24,53 m ²	
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé	
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	24,53 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 document fourni	> 2012	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment autre que d'habitation	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,75 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui	
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias	
	Avancée l	 observée ou mesurée	1,39999997615814 m	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
		Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface		 observée ou mesurée	1,8 m ²	
Présence de joints		 observée ou mesurée	Non	
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur	
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 1 : ITI	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,8 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,7 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,7 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,7 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	24,53 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	3,3
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	24,53 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif
	COP Chauffe eau thermodynamique	 valeur par défaut	2,6
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	4000 L
Pac air / air	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	24,53 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC DF collective avec échangeur après 2012
	Année installation	 document fourni	2015
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS**RAPPORT N° [REDACTED] 29456 26.01.22****Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique****INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : Appartement Nombre de pièces : 1 Etage: 1er	Lot N° : 99
Adresse : Résidence Nakara 162 route de Rochelongue 34300 AGDE	Réf. Cadastre : H - 105
Bâtiment : Hôtel Porte : 105	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : [REDACTED]	Date du permis de construire : Non communiquée Date de construction : Non communiquée

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**Le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite.****CERTIFICAT DE SUPERFICIE**Superficie totale :
24,530 m²**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 95 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 2 kg_{eq}CO₂/m².an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 95 kWh/m².an</p> <p>émission 2* kgCO₂eq/m².an</p> <p>passive énergétique</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A — 2 kgCO₂eq/m².an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin),
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Sceller, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro -],
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zero (DPE sans mention),
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail,

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété,
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention),
- Constat après travaux Plomb, (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention),
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention),
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention),
- Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **S54** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012,
- Diagnostic Technique Global,
- Légionellose **sauf exclusions contractuelles**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y),
- Diagnostic radon,
- Dépistage radon, (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millimètres de copropriété et état descriptif de division.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 216 799 092 Euros
Siège social : 323, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR16 722 097 460
Opérations d'assurances autorisées de l'U.A. art. 286-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

p. 2

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1 : (COFFRAC)
 - Voie 2 :
- Diagnostic amiante sur enrôlés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), **S54**
- Diagnostics des déchets issus de la démolition,
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH),
- Diagnostic Technique SRU,
- Diagnostic Eco prêt,
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative,
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires,
- Diagnostic acoustique,
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoisièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoisièrement de fibre d'amiante au poste de travail :
 - Les mesures d'empoisièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoisièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation,
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS,
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français,
- Etude thermique réglementaire,
- Etats des Installations Intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en oeuvre des courants électriques (sécurité au travail),
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 216 799 092 Euros
Siège social : 323, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR16 722 097 460
Opérations d'assurances autorisées de l'U.A. art. 286-C CGU - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

p. 3



SÈTE le mardi 1er février 2022

Référence Rapport : ██████████ 29456 26.01.22
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Résidence Nakara
162 route de Rochelongue
34300 AGDE
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 26/01/2022

Maître,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Geoffroy BOGUET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Geoffroy BOGUET
CABINET GEOFFROY BOGUET