

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

Date du repérage :

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

892, bd du Pic Martin - Quartier Le Trayas
Lotissement La Girelle
83700 ST RAPHAEL

Section cadastrale BO, Parcelle numéro 386,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

**Une maison à usage d'habitation en plan inversé de type
cinq pièces élevée de trois niveaux avec piscine à
débordement et parcelle de terrain en nature de jardin.**

Désignation du propriétaire

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites, Diagnostic de Performance Énergétique, État des surfaces.

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 71128 - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

892, bd du Pic Martin - Quartier Le Trayas Lotissement La Girelle 83700 ST RAPHAEL











Section cadastrale BO, Parcelle numéro 386.

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation en plan inversé de type cinq pièces élevée de trois niveaux avec piscine à débordement et parcelle de terrain en nature de jardin.

Propriétaire : Mme et M. BOCHU Dominique

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie habitable totale : 290,42 m² Surface au sol mesurée totale : 305,16 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document non requis. La date de construction du local est postérieure au 1er juillet 1997. (2006)
	DPE	Consommation énergétique  60 kWh _e /m².an Emission de GES  2 kg _{éqCO} /m².an Numéro enregistrement ADEME : 1783V1011268W
	CREP	Document non requis : Date de construction postérieure à 1949.
	Gaz	Document non requis : le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	Document non requis : le logement comporte une installation intérieure d'électricité datant de moins de quinze ans. (2006)
	ERNMT	Document non requis dans le cadre d'une vente judiciaire (directive de la dguhc du 27 mai 2005, chapitre 2, paragraphe 2.1, section f, alinéa 4.)

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 118 609 00021 - APE 7112B
Email : jlp2@free.fr

NB1 : Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants.

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)

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jlp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

ÉTAT DES SURFACES*

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
892, bd du Pic Martin - Quartier Le Trayas- 83700 ST RAPHAEL <i>Section cadastrale BO, Parcelle numéro 386, Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.</i>	

Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sous le rez-de-chaussée avec piscine et parcelle de terrain.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surfaces habitables (m²)	Autres surfaces mesurés (m²)	Commentaires
Rdc - Garage	49,80	61,31	
Rdc - Palier	3,67	3,67	
Sous-total RDC	53.47	114.78	
R-1 - Séjour/cuisine	60,10	60,10	
R-1 - Dégagement	9,51	9,51	
R-1 - WC	1,90	1,90	
R-1 - Suite parentale	38,57	38,57	
R-1 - WC 2	3,02	3,02	
R-1 - Dressing	8,39	8,39	
R-1 - Chambre 2	15,19	15,19	
Sous-total R-1	136.68	136.68	
R-2 - Salle de jeux	31,85	35,08	
R-2 - Dégagement 2	5,05	5,05	
R-2 - WC 3	2,05	2,05	
R-2 - Dressing 2	7,67	7,67	
R-2 - Salle de douche	7,02	7,02	
R-2 - WC 4	1,89	1,89	
R-2 - Chambre 3	16,03	16,03	
R-2 - Salle de douche 2	3,67	3,67	
R-2 - Chambre 4	14,05	14,05	
R-2 - Buanderie	11,00	11,00	
Sous-total R-2	100.28	103.51	

Membre d'une association agréée - APL EST VARDIS - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jl2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 712B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2
N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609



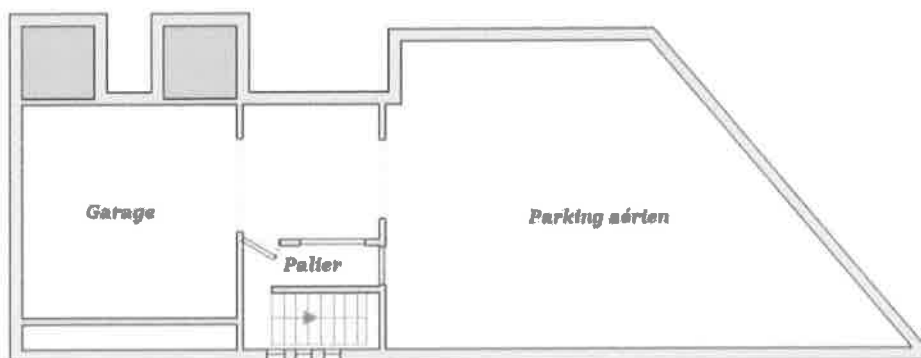
Surface habitable totale : 290,43 m² (deux cent quatre-vingt-dix mètres carrés quarante-trois)
Surface au sol mesurée totale : 305,16 m² (trois cent cinq mètres carrés seize)

Fait à Draguignan le, 28/08/2017

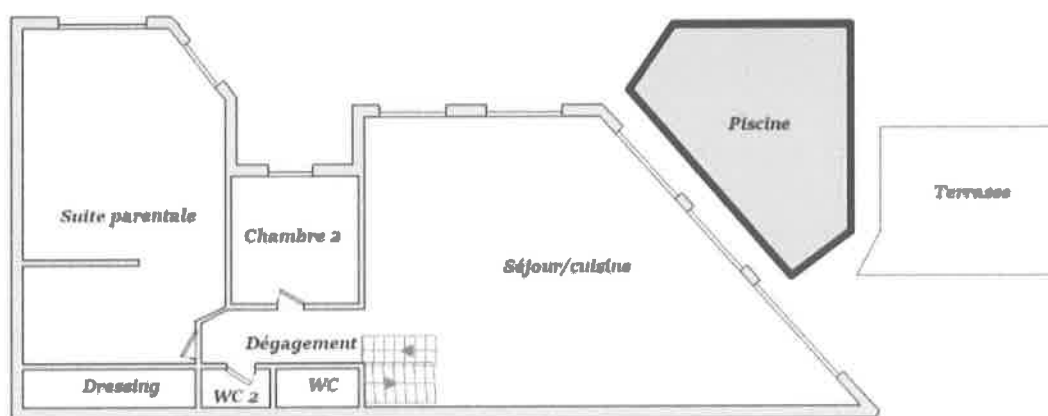
EXPERT'IMO
Jean-Luc PERIN
1169, traverse Léo Lagetange / 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 435 116 008 0001 - APE 742 B
Email jp2@imo.fr

** 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.*

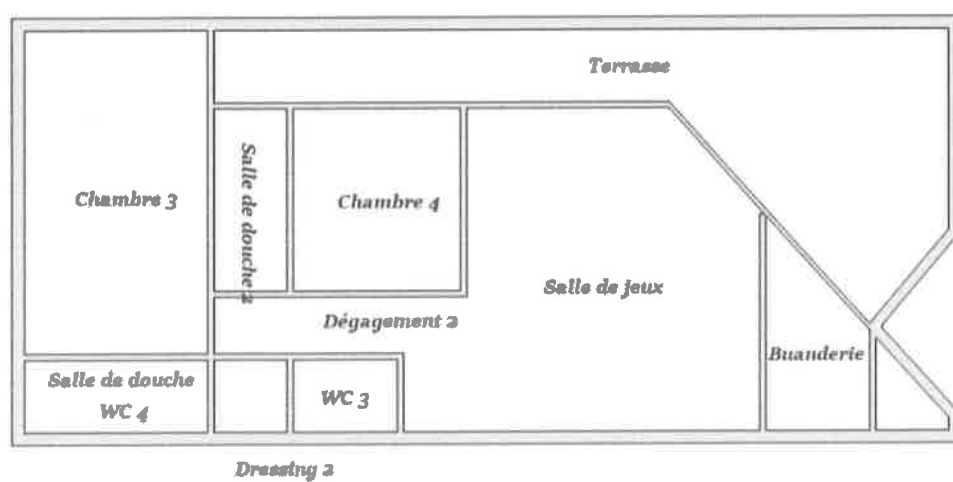
Croquis de repérages



REZ-DE-CHAUSSEE



NIVEAU R-1



NIVEAU R-2

EXPERT'IMO

Expertises et diagnostics techniques de la construction

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique :

Date du repérage : 28/08/2017

Heure d'arrivée : 09 h 00

Date de validité du document : 27/02/2018

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

892, bd du Pic Martin - Quartier Le Trayas

83700 ST RAPHAEL (Var)

Section cadastrale BO, Parcelle numéro 386,

Ce bien ne fait pas partie d'une 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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation en plan inversé de type cinq pièces élevée de trois niveaux avec piscine à débordement et parcelle de terrain en nature de jardin.

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 : 83700 SAINT-RAPHAEL (Information au 09/06/2015) Niveau d'infestation faible 26/10/2001 - Arrêté préfectoral.

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

Maître TAVIEAUX MORO - 6, Rue de Madrid- 75008 PARIS (Belgique)

Identité du propriétaire :

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

M. PEPIN Jean-Luc

Cabinet EXPERT'IMO

1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 43 511 860 900 021 - APE : 7112B

Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD

Contrat n° 56029914 - date de validité : 31/12/2017

Certification de compétence 2484439 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 18/06/2012

Cabinet d'expertises Jean-Luc PEPIN - 1159, traverse Léo Lagrange - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Fax : 04 94 67 02 35 - Port : 06 63 05 36 20 - E.mail : jp2@free.fr

Siret : 435 118 609 00021 - Code APE 7112B - Assurance professionnelle « Allianz IARD n° 56029914 » - Autorisation ASN n° T830257 S2

N° de TVA intracommunautaire : FR67 435 118 609

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 :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc		
Garage	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plafond - poutrelles et hourdis béton	Absence d'indice *
Palier	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - plâtre peint Porte - en métal Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
R-1		
Séjour/cuisine	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *
WC	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *
Suite parentale	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - plâtre peint Porte - en bois Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
WC 2	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *
Dressing	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - vitrée	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - plâtre peint Porte - en bois Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
R		
2 - Salle de jeux	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - plâtre peint Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
2 - Dégagement 2	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *
2 - WC 3	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2 - Dressing 2	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *
2 - Salle de douche	Sol - carrelage Mur - faïence Plafond - plâtre peint Porte - en bois	Absence d'indice *
2 - WC 4	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - béton peint Porte - en bois	Absence d'indice *
2 - Chambre 3	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - plâtre peint Porte - en bois Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
2 - Salle de douche 2	Sol - carrelage Mur - faïence Plafond - plâtre peint Porte - en bois	Absence d'indice *
2 - Chambre 4	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plinthes - carrelage Plafond - plâtre peint Porte - en bois Fenêtre - en aluminium	Absence d'indice *
2 - Buanderie	Sol - carrelage Mur - plâtre peint Plafond - poutrelles et hourdis béton Porte - en bois	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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 flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- Les termites arboricole, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

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
Sans objet	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître BERGE (Huissier)**

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 Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

CACHET DU DIAGNOSTIQUEURVisite effectuée le **28/08/2017**.Fait à **DRAGUIGNAN**, le **04/09/2017**

Signature :

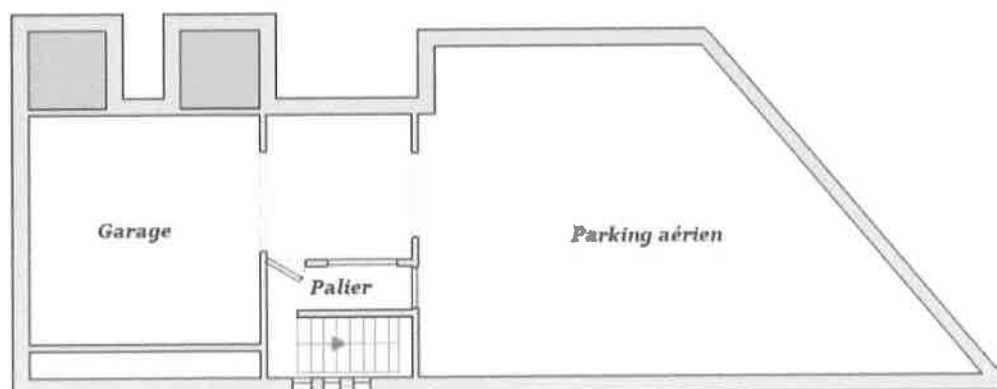
Par : **M. PEPIN Jean-Luc**

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, traverse Léo Laget / 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax 04 94 67 02 35
SIRET 436 116 009 0003 / APE 742.B
Email jlp2@imo.fr

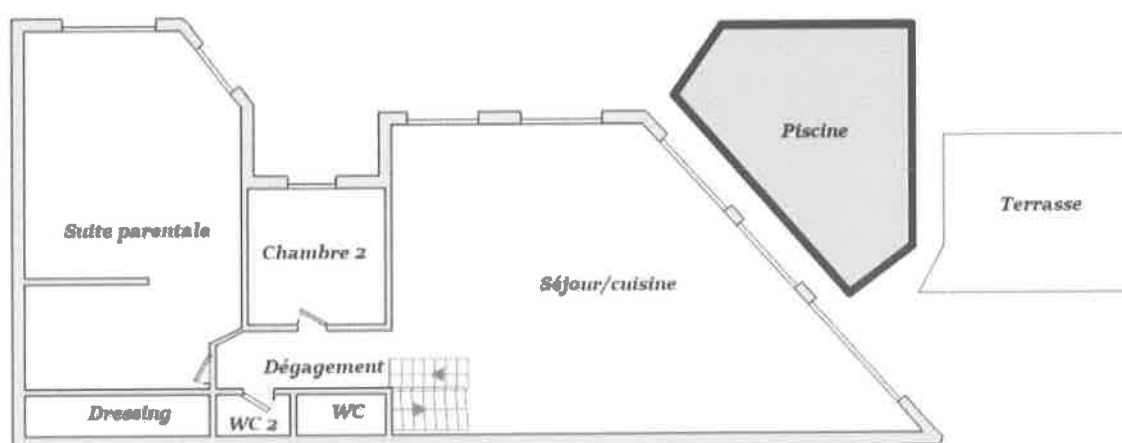


Signature du représentant :

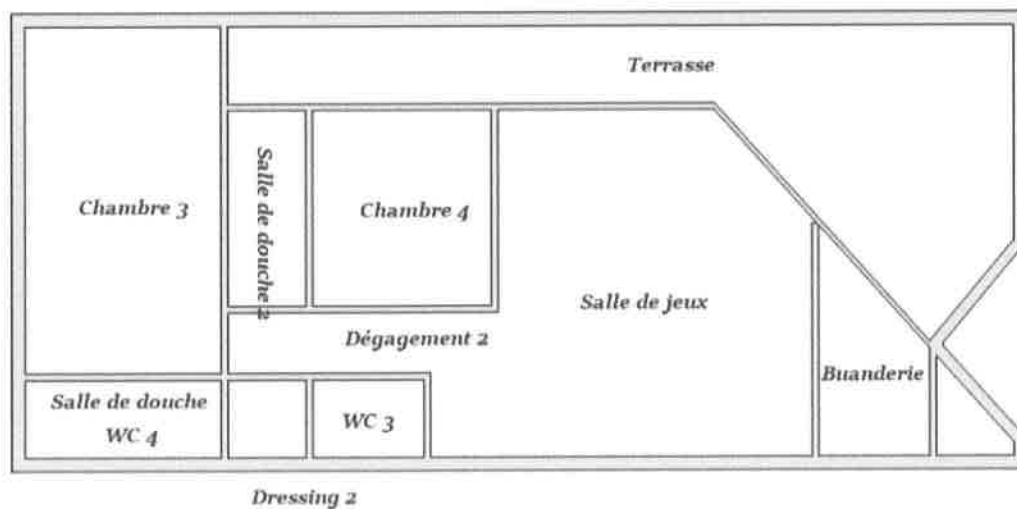
Annexe – Plans – croquis



REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAU R-1



NIVEAU R-2

Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

Aucun document n'a été mis en annexe

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCF)

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, 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.



ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Cité Courrier 6 10 33
SC Esplanade Charles de Gaulle
33061 BORDEAUX CEDEX



ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que : **EXPERT IMO**
1159 TRA LEO LAGRANGE
63300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 58029814 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
- Diagnostic amiante avant vente
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,
- Présence de termites et autres insectes xylophages,
- DPE,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Mesurage
- Agencements NON Collectif,
- Etat des lieux locatifs,
- Certificat de logement décent,
- Etat du dispositif de sécurité des piscines,
- Présence de champignons lignivores,
- Loi n° 833,
- Dossier technique ardenne,
- Thermographie des bâtiments
- Calcul des millénaires de copropriété/Etat descriptif de division,
- Repérage d'ordures avant/après travaux et démolition
- Diagnostic échelle de chantier
- Evaluation immobilière

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2017. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

06/01/2017

Pour la Compagnie

Allianz IARD
Responsable Opérations Entreprises
Cité Courrier 6 10 33
SC Esplanade Charles de Gaulle
33061 BORDEAUX CEDEX

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Jean Luc PEPIN

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/06/2017	17/06/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	05/05/2017	04/05/2022
Termites métropole	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	18/06/2017	17/06/2022

Date : 18/06/2017

Numéro de certificat : 8018321

Jacques MATILLON - Directeur Général


* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification/cvtd

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



Diagnostic pour les logements à chauffage individuel

Les consommations sont établies à partir d'un calcul conventionnel

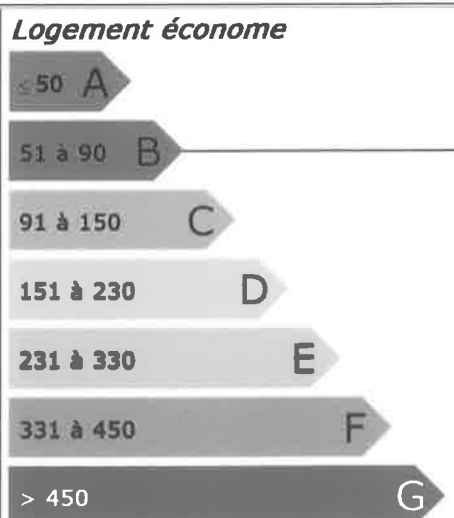

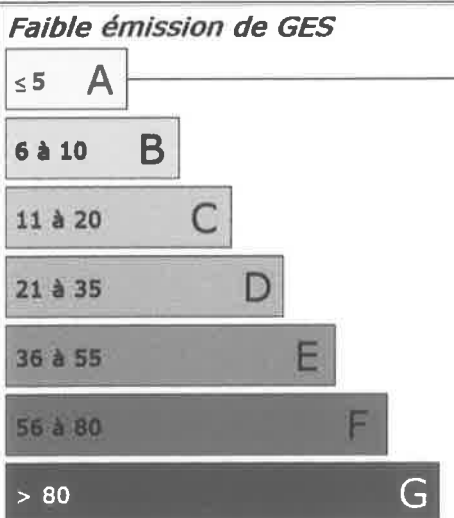

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE Logement (6.1)

Valable jusqu'au : 03/09/2027 Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle) Année de construction : 2006 Surface habitable : 290,42 m² Section cadastrale BO, Parcelle numéro 386 Adresse : 892, bd du Pic Martin - quartier Le Trayas - 83700 ST RAPHAËL	Date (visite) : 28/08/2017 Diagnostiqueur : M. DEBORDEAUX Olivier Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2524266 obtenue le 04/12/2012 Signature : 
Propriétaire : 38, rue Vauban - 7500 TOURNAY (BELGIQUE)	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Sans objet

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 815 kWh _{EP}	7 262 kWh _{EP}	389 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 690 kWh _{EP}	9 521 kWh _{EP}	404 €
Refroidissement	Electricité : 273 kWh _{EP}	704 kWh _{EP}	38 €
CONSUMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 6 778 kWh _{EP}	17 487 kWh _{EP}	1 093 € (dont abonnement: 262 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 60 kWh _{EP} /m².an sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement		Estimation des émissions : 2 kg _{eqCO2} /m².an	
Logement économe 	Logement 	Faible émission de GES 	Logement 

Périmètre de repérage :

Une maison à usage d'habitation en plan inversé de type cinq pièces élevée de trois niveaux avec piscine à débordement et parcelle de terrain en nature de jardin.

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement		Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)		Système de chauffage : Pompe à chaleur air/eau avec thermostat d'ambiance, système basse température (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel) Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 30 L boucle) (système individuel)
Toiture : Plafond type toit-terrasse en béton avec ou sans remplissage isolé (réalisée à partir de 2006)		Émetteurs : Planchers chauffants	
Menuiseries : Porte d'accès vitrée double vitrage avec châssis alu. Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire. Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium. Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants aluminium. Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants aluminium. Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire. Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium. Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium.		Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide sanitaire		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant			

Système de climatisation : Pompe à chaleur (divisé) - type split - Système d'aération : naturel par ouverture des fenêtres

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles, car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » Indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
 - Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**
Installation ventilation double flux	55	€€€	*	♦	-
Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	49	€€€	**	♦	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt.

** Certains travaux permettant l'économie d'énergie peuvent être assortis d'un crédit d'impôts. Son montant est fixé par la Loi de Finance applicable le jour des travaux. Certaines collectivités locales (Régions, Départements ou Communes) sont susceptibles de compléter l'aide de l'État.

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦♦♦♦ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦♦♦ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦♦ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦ : plus de 15 ans

Commentaires : Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification sis 60, Av du Général De Gaulle 92800 PUTEAUX

CACHET DU CABINET

Fait à Druguignan, le 28/08/2017
Par : M. DEBORDEAUX Olivier

Cabinet : **EXPERT'IMO**
Nom du responsable : **Jean-Luc PEPIN**
Compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD - n° 56029914
Date de validité : 31/12/2017

EXPERT'IMO
Jean-Luc PEPIN
1169, traverse Léo Lagetange - 83300 DRAGUIGNAN
Tél. 04 94 67 12 77 - Fax: 04 94 67 02 35
SIRET : 436 116 008 0002 / APE : 7142 B
Email : jp2@imo.fr

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : **028_08_17**

Diagnostic de performance énergétique Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	83 Var
	Altitude	146 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	2006
	Surface habitable du lot	290,42 m²
	Nombre de niveau	3
	Hauteur moyenne sous plafond	2,70 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 127,34 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m²°C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur une paroi enterrée avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 123 m², Donnant sur : une paroi enterrée, U : 0,4 W/m²°C, b : 0,8 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 6,32 m², Donnant sur : un garage, Sch : 56,10 m² non isolé, Sext : 46 m² non isolé, U : 0,4 W/m²°C, b : 0,65
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide sanitaire Surface : 100,28 m², Donnant sur : un vide sanitaire, U : 0,36 W/m²°C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur Surface : 140,35 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,27 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire Surface : 4,2 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 3,3 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1 Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire Surface : 1,44 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Ujn : 3,3 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (60 - 90°) Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire Surface : 1,92 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Absence de masque.

		<p>Ujn : 3,3 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire</p> <p>Surface : 15 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 3,2 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm sans protection solaire</p> <p>Surface : 12,5 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 3,2 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 7,88 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 4,72 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Absence de masque,</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 1,92 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Absence de masque,</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 7,5 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,2 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'argon 12 mm sans protection solaire</p> <p>Surface : 11,25 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, avec argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 3,3 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 3,6 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p> <p>Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 4,5 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Surface : 7 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm, sans argon, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m),</p> <p>Ujn : 2,7 W/m²°C, Uw : 3,3 W/m²°C, b : 1</p>
	Caractéristiques des portes	<p>Porte d'accès vitrée double vitrage avec châssis alu</p> <p>Surface : 1,99 m², U : 4,8 W/m²°C, b : 1, Construction : au nu intérieur, sans joints, dormants < 10cm</p>
	Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Pal : Psi : 0, Linéaire : 5,21 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,2 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 10,5 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,4 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 17 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 15 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 11,3 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6,72 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,4 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 11 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 9,5 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6,1 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 6,5 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 7,8 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 38,8 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 10 m,</p> <p>Liaison Mur sur extérieur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 38,8 m</p>
Système	Caractéristiques de la ventilation	<p>Naturelle par ouverture des fenêtres</p> <p>Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m² : 964,9, Q4pa : 964,9, Hvent : 118,5, Hperm : 16,8</p>
	Caractéristiques du chauffage	<p>Pompe à chaleur air/eau avec thermostat d'ambiance, système basse température (système individuel)</p> <p>Émetteurs: Planchers chauffants</p> <p>S : 290,42 m², Re : 1, Rr : 0,95, Rd : 0,91, Rg : 2,6, Pn : 0, Fch : 0</p>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)</p> <p>Becs : 1135, Rd : 0,85, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,85, Fecs : 0, Vs : 200L, Installation : verticale, en volume chauffé non contigüe</p> <p>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 30 L boucle) (système individuel)</p> <p>Becs : 1135, Rd : 0,85, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,4, Fecs : 0, Vs : 30L, Installation : verticale, en volume chauffé non contigüe</p>
	Caractéristiques de la climatisation	<p>Pompe à chaleur (divisé) - type split</p> <p>R_clim : 5, Energie : Electrique</p>

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

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X	
Utilisation des factures	X			X		X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique.fr ; www.ademe.fr

NB :

- Ces documents ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les études qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite, utiliser dans une autre affaire les minutes, copies ou calques qui lui sont remis sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie, dûment autorisées par écrit, devront toujours mentionner les noms, titre et adresse de l'Expert.
- La surface totalisée constitue une base à l'élaboration des calculs de déperditions thermiques pour les seuls besoins du diagnostic. Cette surface habitable ne tient pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers et ne saurait servir de base contractuelle

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Je soussigné Jean-Luc PEPIN, 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.



ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX



ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que : **EXPERT IMO**
1159 TRA LEO LAGRANGE
83300 DRAGUIGNAN

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 56029914 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 – 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :
 - ♦ Constat des Risques d'Exposition au Plomb,
 - ♦ Diagnostic amiante avant vente
 - ♦ Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz,
 - ♦ Présence de termites et autres insectes xylophages,
 - ♦ DPE,
 - ♦ Etat des risques naturels et technologiques,
 - ♦ Mesurage
 - ♦ Assainissements NON Collectif,
 - ♦ Etat des lieux locatifs,
 - ♦ Certificat de logement décent,
 - ♦ Etat du dispositif de sécurité des piscines,
 - ♦ Présence de champignons lignivores,
 - ♦ Loi S .R.U.,
 - ♦ Dossier technique amiante,
 - ♦ Thermographie des bâtiments
 - ♦ Calcul des millimètres de copropriété/Etat descriptif de division,
 - ♦ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
 - ♦ Diagnostic déchets de chantier
 - ♦ Evaluation immobilière

Le présent document, établi par Allianz, est valable jusqu'au 31/12/2017. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

06/01/2017

Pour la Compagnie

Allianz IARD
Direction Opérations Entreprises
Case Courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX