

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>



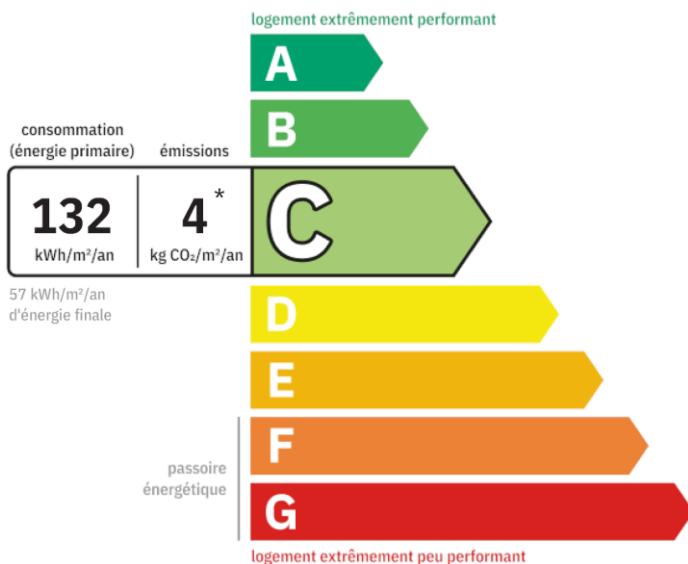
dossier n° : 2025-AZAR
adresse : **1 Chemin de l'Aire - Domaine du Golf**
34690 FABRÈGUES
type de bien : Maison
année de construction : 2007
surface de référence : **78.5m²**

étage : Rdc
porte : 33a
lot n° : 65-65

diagnostiqueur : Marc
Guariniello

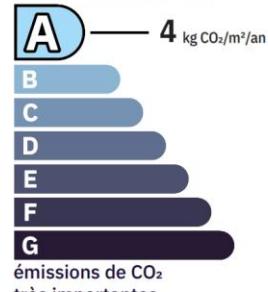
propriétaire : Michel AZAR
adresse : 1 Chemin de l'Aire 34690 FABRÈGUES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 314 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1627 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) O_AppartCollectif



entre

830€

et

1200€

par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SAS MAG EXPERTISE

51 Rue Charles Nungesser Immeuble
Le Delta,
34130 MAUGUIO

N° SIRET : ODI-00261 du 04/06/2022

tel : 06.47.66.14.54

email : mg.magexpertise@gmail.com

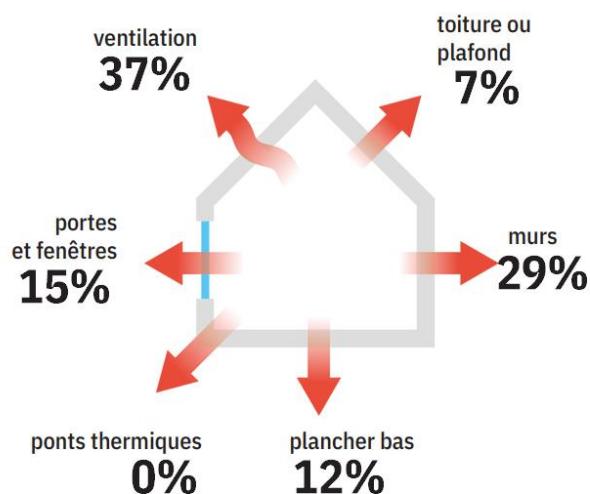
n° de certification : ODI-00261

org.de certification : CESI CERTIFICATION



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro B

Confort d'été (hors climatisation)*

Production d'énergies renouvelables

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
thermometre chauffage	électricité 4662 (2027 é.f.)	entre 380€ et 530€	45%
douche eau chaude sanitaire	électricité 4074 (1771 é.f.)	entre 330€ et 460€	39%
ventilateur refroidissement	électricité 148 (64 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
ampoule éclairage	électricité 343 (149 é.f.)	entre 20€ et 40€	3%
ventilateur auxiliaire	électricité 294 (128 é.f.)	entre 20€ et 40€	3%
ventilateur auxiliaire	électricité 902 (392 é.f.)	entre 70€ et 110€	9%
énergie totale pour les usages recensés :	10 422 kWh (4 531 kWh é.f.)	entre 830€ et 1 200€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 102€ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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
Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -30% sur votre facture soit -136€ 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.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est -214% sur votre facture soit -30€ par an

astuces

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



Consommation recommandée → 102€/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 40€
41€ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture soit -97€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est, Nord en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur vide sanitaire	bonne
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives bois donnant sur combles fortement ventilés, isolé	moyenne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets roulants alu Fenêtres coulissantes pvc, double vitrage et volets roulants alu Fenêtres battantes pvc et double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) PAC air/air installée (Année: 2007, Energie: Electricité) Emetteur(s): Soufflage d'air chaud
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : air soufflé Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2008)
 ventilation	VMC Basse pression Hygro B

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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 climatisation	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Arrêter le climatiseur en cas d'absence
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

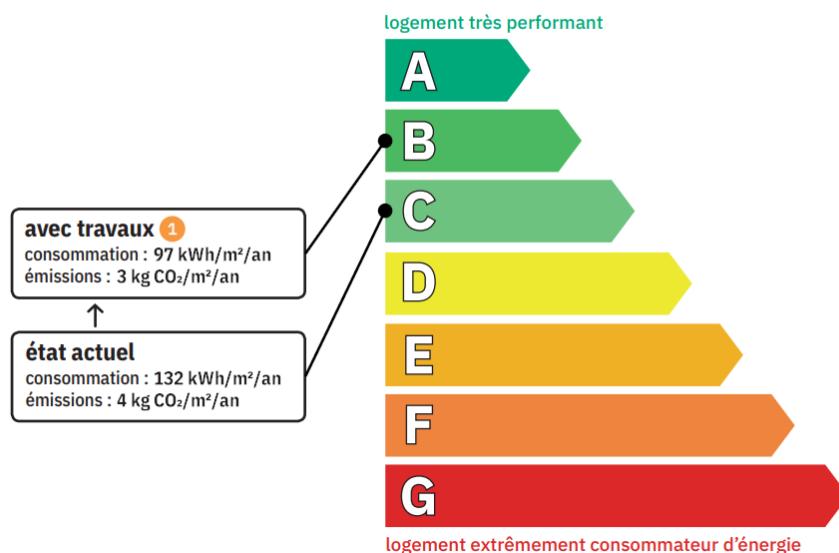
lot	description	performance recommandée
eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

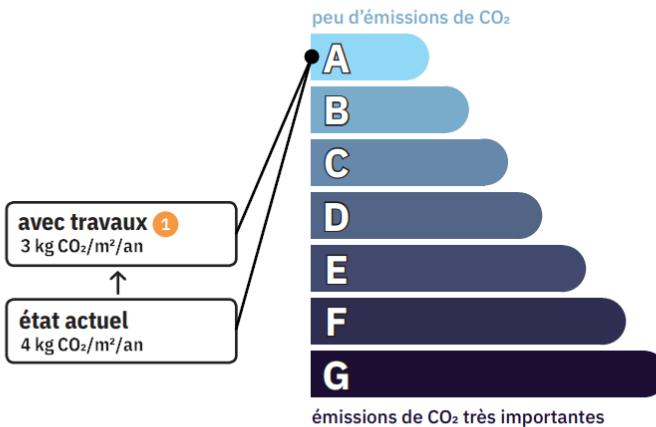
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION , 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2025-AZAR
date de visite du bien : 04/03/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale :
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	⌚ Observé/mesuré	34690
altitude	💡 données en ligne	<= 400
type de bien	⌚ Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	2007
période de construction	≈ Estimé	De 2006 à 2012
surface de référence	⌚ Observé / mesuré	78.5m ²
nombre de niveaux	⌚ Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	⌚ Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	51.354
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	22
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	11
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	11 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture		Combles perdus
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
toiture / plafond 2	surface AiU	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	11
	isolation AiU	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	13
	isolation Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	26.35
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	26.35 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture		Combles perdus
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
toiture / plafond 2	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface AiU	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	26.35
	isolation AiU	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	28
	isolation Aue	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9.5
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	7.56 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Oui
mur 1	type isolation	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	7.06 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Oui
mur 2	type isolation	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	9
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	5.08 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
	isolation	Observé/mesuré	Oui
mur 3	type isolation	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 4	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	8.5
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4 (suite)	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	19
	surface opaque (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	18.5 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
mur 5	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	37.5
	surface opaque (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	37 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
mur 6	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	9.5
	surface opaque (m ²)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	8.75 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
mur 7	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7 (suite)	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	9.5
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	9.25 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
mur 8	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.98
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié		Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.94
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
porte 1	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non homogène
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	angle secteur 1	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 2	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 3	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 4	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	mur/plancher haut affilié		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.94
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 2	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 3	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 4	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	mur/plancher haut affilié		Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	1.94
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 2	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 3	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 4	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	mur/plancher haut affilié		Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 5)	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.50
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	épaisseur lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 2	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 3	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 4	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.50
	type	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input checked="" type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 2	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 3	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 4	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié		Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 7)	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.50
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Document fourni	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 7)	type de volets	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non homogène
	angle secteur 1	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	15°<= <30°
	angle secteur 2	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 3	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	angle secteur 4	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié		Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficent de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.25
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 7)	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié		Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 8)	coefficent de déperdition (b)	<input type="checkbox"/> Méthode 3CL	1
	nombre		1
	surface	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	0.25
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	16
	remplissage	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
pont thermique 1	type de liaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
	Longueur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	6.2
pont thermique 2	type de liaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.2
pont thermique 3	type de liaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.2
pont thermique 4	type de liaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	5.2
pont thermique 5	type de liaison	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5 (suite)	Longueur	 Observé/mesuré	3
	type de liaison	 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
pont thermique 6	Longueur	 Observé/mesuré	3
	type de liaison	 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 6
pont thermique 7	Longueur	 Observé/mesuré	3
	type de liaison	 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 7
pont thermique 8	Longueur	 Observé/mesuré	2
	type de liaison	 Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 8
pont thermique 9	Longueur	 Observé/mesuré	2
	Type	 Valeur par défaut	VMC Basse pression Hygro B
système de ventilation 1	façade exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	 Observé/mesuré	51
	générateur type	 Observé/mesuré	PAC air/air installée
	énergie utilisée	 Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	 Observé/mesuré	2007
	régulation installation type	 Observé/mesuré	Air soufflé
	émetteur type	 Observé/mesuré	Soufflage d'air chaud
	émetteur année installation	 Observé/mesuré	2007
	distribution type		Réseau aéraulique non isolé
systèmes de chauffage / Installation 1	en volume habitable		Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur		Principal
	fonctionnement ecs		Mixte
	nombre de niveau chauffé		1
	Fch saisi	 Observé/mesuré	0.96
	type d'installation	 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	 Observé/mesuré	26.35
	générateur type	 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	 Observé/mesuré	Electricité
systèmes de chauffage / Installation 2	régulation installation type	 Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	 Observé/mesuré	Convector électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	 Observé/mesuré	2007
	distribution type	 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		2
	émetteur	 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	 Observé/mesuré	Chaudage seul
	nombre de niveau chauffé	 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1

Fiche technique du logement (suite)

équipement	pilotage 1 (suite)	équipement	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Divisé	
	régulation pièce par pièce	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec	
	système	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Air soufflé	
	numéro		2	
	équipement	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Absent	
	pilotage 2	chauffage type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Divisé
		régulation pièce par pièce	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec
		système	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
		production type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	installation type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	volume ballon (L)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	150	
	énergie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Electrique	
	bouclage réseau	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	accumulée	
	nombre de niveau		2	
système de refroidissement 1	surface refroidie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	38	
	climatisation type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	PAC Air/Air installée entre 2008 et 2014	
	climatisation année installation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2008	

Nous attestons que :

GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur


Sébastien MAURICE



Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur
www.cofrac.fr

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

AGENT

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU
RESIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tél : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le 01/01/2023.

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux (NF X46-020),

Diagnostic Technique Amiante

10052620250107



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025

Pour la société :



2/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance