

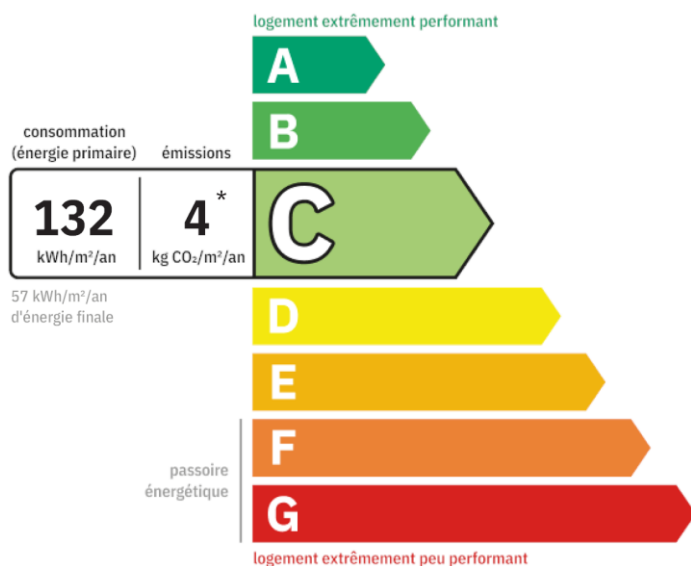
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



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

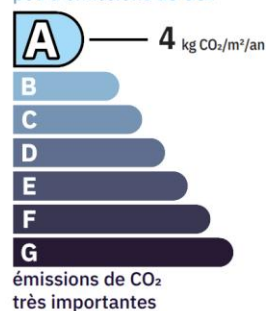
étage : Rdc  
porte : 33a  
lot n° : 65-65  
  
diagnostiqueur : Marc  
Guariniello

## 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

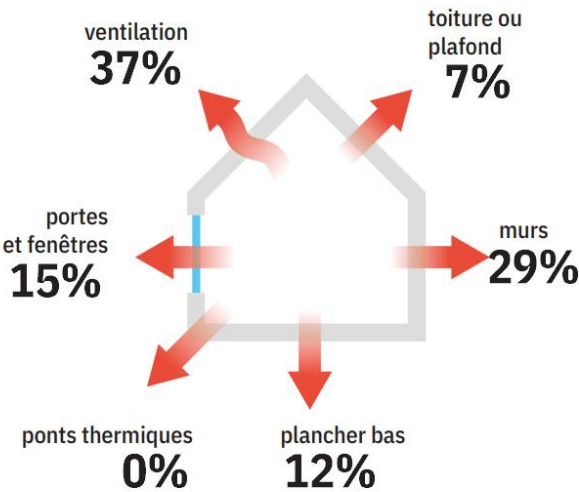
email : mg.magexpertise@gmail.com

n° de certification : ODI-00261

org.de certification : CESI CERTIFICATION



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place










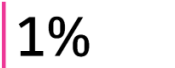


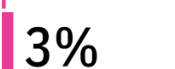


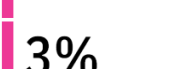





VMC Basse pression Hygro B

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
 chauffage	 électricité	4662 (2027 é.f.)	entre 380€ et 530€	 45%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4074 (1771 é.f.)	entre 330€ et 460€	 39%
 refroidissement	 électricité	148 (64 é.f.)	entre 10€ et 20€	 1%
 éclairage	 électricité	343 (149 é.f.)	entre 20€ et 40€	 3%
 auxiliaire	 électricité	294 (128 é.f.)	entre 20€ et 40€	 3%
 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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

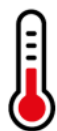
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

⚠ 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**  
Chauffer 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)

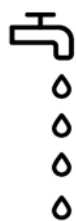
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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





**41ℓ 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  Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 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 ❶ 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	

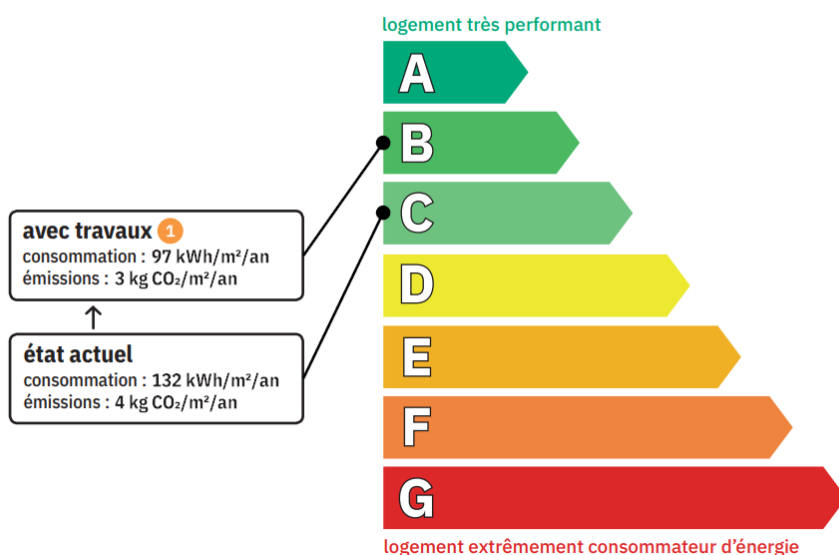
### Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

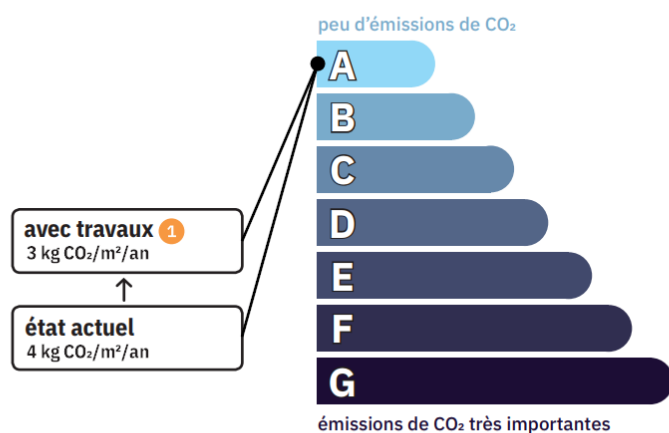


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## 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](https://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](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

Fiche technique du logement

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

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.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	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	78.5m²
	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	🔍 Observé/mesuré	51.354
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	22
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture		Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	11
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	13
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
toiture / plafond 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	26.35
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	26.35 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture		Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	26.35
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	28
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.5
	surface opaque (m²)	🔍 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
	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
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9
	surface opaque (m²)	🔍 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
	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
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9
	surface opaque (m²)	🔍 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
	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
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 4	surface totale (m²)	🔍 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	🔍 Observé/mesuré	Oui
	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
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	19
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.5 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	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	Nord
mur 6	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	37.5
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	37 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
mur 7	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.5
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.75 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	mur 7 (suite)	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 8	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.5
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.25 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		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	Nord
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 1	nombre		1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.98
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié		Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre		1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
		remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants alu
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Non homogène

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

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

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

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

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

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



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 7)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié		Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 8)	nombre		1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.25
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié		Mur 8 - Murs en blocs de béton creux
pont thermique 1	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.2
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2

## 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 de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 8 / Fenêtre 8
système de ventilation 1	Type	❌ Valeur par défaut	VMC Basse pression Hygro B
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	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
	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
systèmes de chauffage / Installation 2	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur 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	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1

## Fiche technique du logement (suite)

équipement

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

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Plomb CREP sans mention	Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Amiante sans mention	Du 04/02/2022 au 03/02/2029
DPE Individuel	Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Electricité	Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Gaz	Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Termites métropole	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.

Edité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur



Sébastien MAURICE

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

**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

10052620250107



1/2

**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 :



**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