

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>

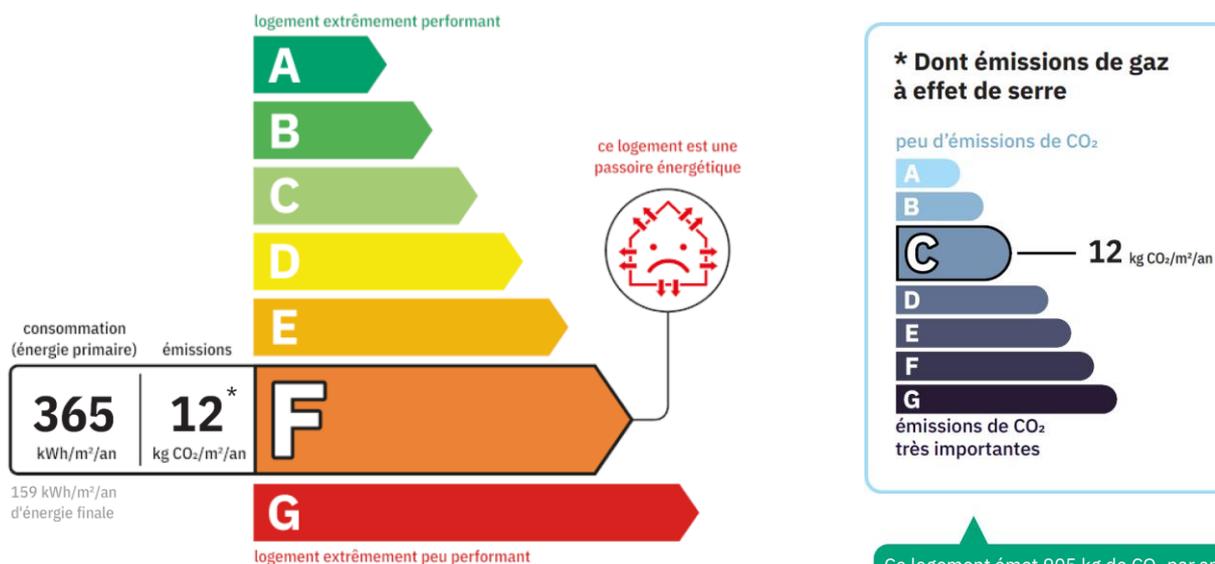
dossier n° : 2025-SCI LA CARAUSSANE
adresse : **27 Rue de la Caraussane 34200 SÈTE**
type de bien : Appartement
année de construction : 1930
surface de référence : **75.42m²**

étage : Rdc
porte :
lot n° : 2-1

propriétaire : SCI LA CARAUSSANE
adresse : 27 Rue de la Caraussane 34200 SÈTE

diagnostiqueur : Marc
Guariniello

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 905 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4689 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 **2090€** et **2870€** 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

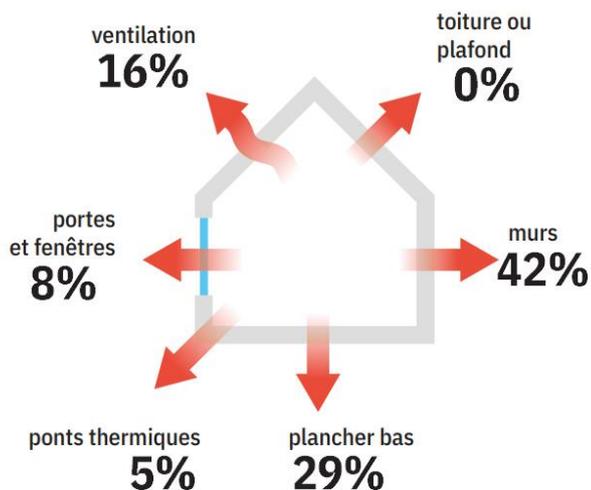
n° de certification : ODI-00261

org.de certification : CESI CERTIFICATION



MAG EXPERTISE
LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

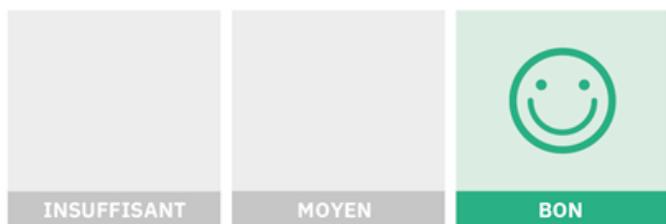


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux
- géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	23226 (10098 é.f.)	entre 1770€ et 2410€	84%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4029 (1752 é.f.)	entre 300€ et 420€	15%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	329 (143 é.f.)	entre 20€ et 40€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		27 584 kWh (11 993 kWh é.f.)	entre 2 090 € et 2 870 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ 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 -27% sur votre facture **soit -559€ par an**

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

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



Si climatisation,
température recommandée en été → **28°C**

astuces

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



Consommation recommandée → **100ℓ/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 -27% 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 Est de type inconnu donnant sur l'extérieur, isolation inconnue Murs Ouest de type inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, isolation inconnue Murs Nord de type inconnu donnant sur l'extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur autres dépendances, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants alu	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	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 : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

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

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



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 de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 7220 à 9780€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3650 à 4950€

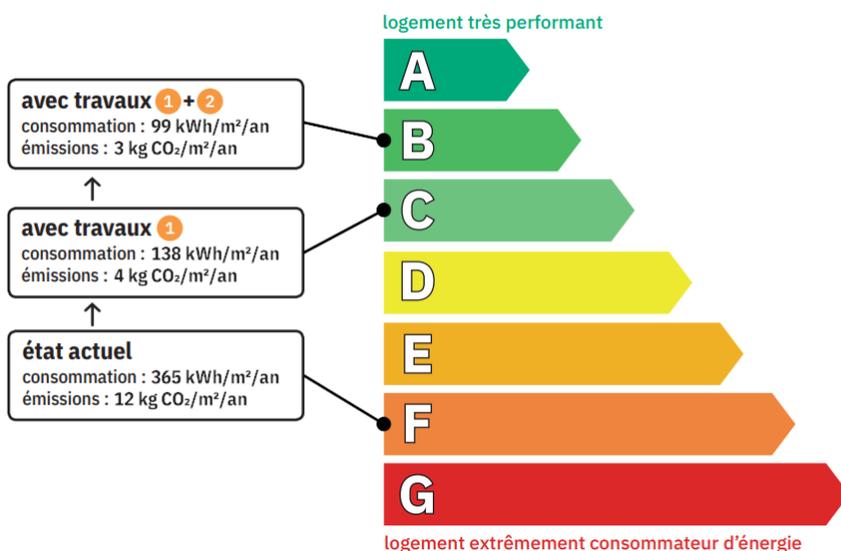
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

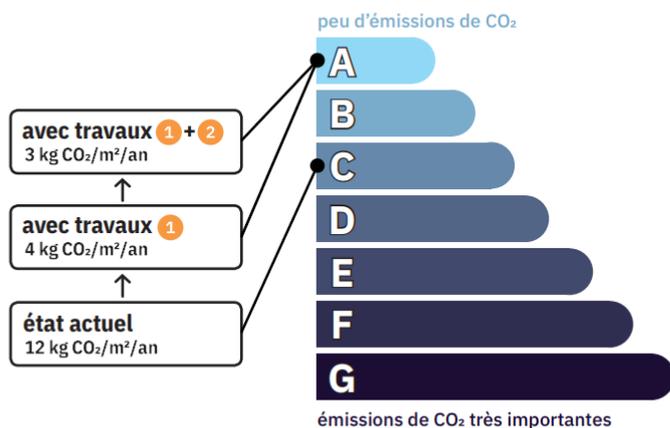
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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 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



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-SCI LA CARAUSSANE

date de visite du bien : 01/04/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AO 1052

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	34200
altitude	🌐 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1930
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	75.42m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	Ⓞ Observé/mesuré	78.32
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Ⓞ Observé/mesuré	45.96
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	Autres dépendances
	surface Aiu	Ⓞ Observé/mesuré	75
	isolation Aiu	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	surface Aue	Ⓞ Observé/mesuré	109
	isolation Aue	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.75
mur 1	surface totale (m ²)	Ⓞ Observé/mesuré	14.2503508728733
	surface opaque (m ²)	Ⓞ Observé/mesuré	12.29 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 2	surface totale (m ²)	Ⓞ Observé/mesuré
surface opaque (m ²)		Ⓞ Observé/mesuré	35.2 (surface des menuiseries déduite)
type		Ⓞ Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation		Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation		Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
inertie		Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
orientation		Ⓞ Observé/mesuré	Est
plancher bas associé		Ⓞ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mitoyenneté		Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1
mur 3		surface totale (m ²)	Ⓞ Observé/mesuré
	surface opaque (m ²)	Ⓞ Observé/mesuré	10.25 (surface des menuiseries déduite)
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	34.20446957951
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	32.264 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	mur 4	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré
type de local non chauffé		🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
surface Aiu		🔍 Observé/mesuré	34.2
isolation Aiu		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
surface Aue		🔍 Observé/mesuré	15.5
isolation Aue		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0.35
nombre		🔍 Observé/mesuré	1
surface		🔍 Observé/mesuré	1.94
type		🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
porte 1 (Porte sur Mur 4)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	34.2
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	15.5
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.35
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	4.30
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	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 coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	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	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré
surface		🔍 Observé/mesuré	4.30
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
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 coulissantes
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	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	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.56
	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
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	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	Homogène	
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.40	
	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	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	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	Nord	
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Homogène	
hauteur de l'angle		🔍 Observé/mesuré	<15°	
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu	
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
pont thermique 1		type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.70014034914931
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	14.0800568180672	
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.54010610004926	
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.3	
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.3	
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 6 (suite)	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	5	
	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4	
pont thermique 7	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	2.6	
	Type	Ⓞ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres	
système de ventilation 1	façade exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs	
	type d'installation	Ⓞ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Ⓞ Observé/mesuré	75.42	
	générateur type	Ⓞ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	energie 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***	
	systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur année installation	Ⓞ Observé/mesuré	2000
		distribution type	Ⓞ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
		en volume habitable	Ⓞ Observé/mesuré	Oui
		numéro d'intermittence		1
		émetteur	Ⓞ Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	Ⓞ Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé		Ⓞ Observé/mesuré	1	
pilotage 1		numéro		1
		équipement		Absent
		chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec	
	système		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	
	energie	Ⓞ Observé/mesuré	Electrique	
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré	accumulée	
nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré	1		

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

10062620250107



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