NOS ACTIVITÉS

EXPERTISE EN VALEUR VÉNALE

Déterminer la valeur marchande d'un bien à une période donnée (Analyse de sa composition, son environnement, son appréciation par rapport au marché, sa qualité, son niveau de confort, son entretien).

MISE EN COPROPRIÉTÉ
DIAGNOSTIC AVANT MISE EN COPROPRIÉTÉ

Constat de l'état apparent du clos et du couvert ainsi que des canalisations, conduits et équipements de sécurité.

DIAGNOSTIC AVANT TRAVAUX – DEMOLITION

Protection des travailleurs et des intervenants ainsi que l'environnement (Termites, Plomb, Amiante, électricité, Gaz, DPE ...)

LOCATION CAMÉRA THERMIQUE

Réaliser une étude thermographique pour détecter des points faibles de l'isolation d'un bâtiment, vérifier des températures des canalisations et installation de chauffage, vérifier des armoires électriques par visualisation des surchauffes des connexions, ou de certains composants.

DIAGNOSTIC AVANT VENTE OU LOCATION

Apporter une meilleure information au futur acquéreur, protéger le proprétaire (Termites, Plomb, Amiante, électricité, Gaz, DPE ...)

VISITE VIRTUELLE

Visualisation à 360° d'un bien immobilier pour une pré-visite plus réelle que de simples photos.

RT2012

Nouvelle réglementation thermique française : diviser par trois la consommation énergétique des bâtiments neufs (permis de construire déposés après fin 2012), encadrer les émissions des gaz à effet de serre.

ÉLABORATION DE PLAN CÔTÉ

Avoir un plan précis de la superficie du bien immobilier

ETAT DES LIEUX

Faire la preuve d'éventuelles dégradations commises par le locataire en place.

ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'EAU

Garantir la sécurité sanitaire, déterminer la potabilité d'une eau selon son usage, protéger la santé des utilisateurs en maitrisant tout risque de contamination

CERTIFICAT DE DÉCENCE

Certifier l'absence de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et la conformité à l'usage d'habitation.

ETAT PARASITAIRE

Informe les acquéreurs et professionnels dans une zone à risque sur une éventuelle infestation par des termites ou autres insectes xylophages.

CHÈQUE 1ER LOGEMENT
CERTIFICAT HABITABILITÉ

Faciliter l'accès à la propriété, alléger pendant les dix premières années, les mensualités de remboursement du prêt immobilier (achat d'un premier logement), assurer le bénéficiaire du prêt de la qualité du bien qu'il souhaite acquérir.

BOUCHES-DU-RHÔNE

Activ Diag, un expert reconnu dans le diagnostic

CRÉÉE EN JUILLET 2009 PAR BENJAMIN ODUL, LA SOCIÉTÉ ACTIV DIAG RÉALISE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS POUR DES PARTICULIERS COMME POUR DES PROMOTEURS OU DES BAILLEURS SOCIAUX, AUSSI BIEN DANS L'IMMOBILIER NEUF QUE DANS L'ANCIEN. ELLE ENTEND DEVENIR DANS LES MOIS PROCHAINS, LEADER DANS LE DÉPARTEMENT ET À TERME CRÉER UN RÉSEAU DE FRANCHISES.

© J.-P. E.

Rien ne prédestinait Benjamin Odul au diagnostic immobilier. Après avoir travaillé dans le secteur de l'hôtellerie et de la restauration de luxe pendant dix ans, le jeune homme, dont le père était architecte industriel dans le bâtiment, a estimé qu'il y avait là une réelle opportunité de reconversion. « Je me suis tout d'abord documenté pendant six mois puis j'ai suivi une formation à l'Institut technique du gaz et de l'air pendant trois mois à Aix-en-Provence », confie-t-il. Après avoir obtenu avec succès la certification et réussi les épreuves écrites et orales dans les six modules (diagnostic performance énergétique, termites, amiante, électricité, gaz et plomb), il effectue un stage à Audit DTI, à Aix-en-Provence, confirmant là que cette activité correspondait à ses attentes. Il est recruté par le groupe Arcalia mais il réalise que son souhait d'évoluer ne peut s'y concrétiser.

Une ambition affirmée

Il y a cinq ans, il s'avérait plus facile de créer son entreprise. L'accès à la profession est devenu plus complexe avec d'une part, l'exigence depuis 2013 d'avoir un bac+2 dans le bâtiment et, d'autre part, un renforcement de la surveillance par le législateur. Auparavant, la certification était pour cinq ans. A cela s'ajoute maintenant la surveillance documentaire pour deux ans. La certification est surtout devenue obligatoire en 2009. « Avant 2007, n'importe qui pouvait devenir diagnostiqueur avec un numéro Siret et une assurance », précise-t-il. Les méthodologies de travail sont devenues également plus complexes. En ce qui concerne le diagnostic amiante, la liste s'est étoffée avec la recherche de davantage de matériaux. « Quant au diagnostic de performance énergétique, on est passée de 30 à 60 critères et l'on passe plus de temps sur le site », ajoute-t-il.

Suite à un vol de matériel informatique et d'équipement, il n'avait de solution que de tout abandonner. Mais avec l'appui de Luc Moschen, responsable d'Aix'pertim - cabinet qu'il a racheté le 21 octobre dernier -, il se relève puis crée sa société à Aix-La Duranne en s'investissant jusqu'à 20 heures par jour, sept jours sur sept. « J'avais ensuite cinq collaborateurs. Il devenait alors difficile de concilier vie professionnelle et vie privée. » Il prend alors des locaux à Marseille dans les 7e et 12e arrondissements et à Toulon. Pour être plus visible auprès des particuliers, il mise tout d'abord sur Internet avec un bon référencement et sur la proximité. Son objectif est de créer une agence vitrine par arrondissement à Marseille. « C'est un choix stratégique car il y a de réelles opportunités. Je crois vraiment à cette ville qui n'a pas encore révélé tout son potentiel. »

Transparence et lisibilité

Activ Diag fait le choix de diversifier la nature de ses clients et ses activités en se spécialisant dans la valeur vénale. Elle propose même aux agents immobiliers une visite virtuelle à 360° du bien pour les particuliers. Mais les prescripteurs les plus importants sont pour lui les notaires, qui mettent en avant sa réactivité et son prix clair et adapté. Ses valeurs de transparence et d'honnêteté sont vivement louées. Une étude satisfaction de la clientèle met en exergue un taux de satisfaction de 90% auprès de ses clients. Benjamin Odul s'est entouré d'une équipe de collaborateurs dévoués - dont Charles Dewees (sur la photo) -, et notamment d'un webmaster community manager pour favoriser la présence de la société sur les réseaux sociaux. Aujourd'hui, Activ Diag travaille aussi bien du studio au chantier dans plusieurs départements du Sud et parfois sur toute la France : « Nous réalisons actuellement un diagnostic avant travaux sur un site de 13 hectares à Port-de-Bouc », mentionne-t-il. La législation élargit sans cesse la liste des diagnostics à réaliser pour les locations. De plus en plus, les bailleurs ne se risquent plus à faire l'impasse sur les diagnostics. « Plus l'acquéreur est informé, plus le diagnostic est bien fait, plus le vendeur est protégé », estime-t-il. La société, une des 150 dans le département, est actuellement 10e en termes de chiffre d'affaires et d'effectif. A la rentrée 2016, Activ Diag va mettre en place une session de formation de 4 mois pour 14 personnes afin de créer un réseau de franchises en permettant aux employés de devenir franchisés. « Notre ambition est de créer dix agences et être ainsi l'un des dix franchiseurs sur le plan national », confie-t-il.

■ Jean-Pierre Enaut

Wedge

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER TITRE II

Titre enregistré au RNCP (arrêté du 05 avril 2012, J.O. du 14 avril 2012, NOR : APPD1209691A
modifié par l'arrêté du 26 mai 2016 publié au JO le 7 juin 2016 NOR: ETSD1611834A,
Code NSF : 232 Bâtiment : Construction et Couverture

Vu les délibérations du jury de Wedge Institute, en date du 15/05/2017
Et attendu que M. ODUL BENJAMIN, ALEXANDRE, LAURENT Né à : GAND le 15/08/1981
A satisfait à toutes les exigences du règlement
Il est délivré à M. ODUL BENJAMIN, ALEXANDRE, LAURENT
Le Certificat de Diagnostiqueur Immobilier de Wedge Institute
Mention : Assez bien

A Marseille, le 15 MAI 2017

Le Président du jury

Le titulaire

Le directeur de l'établissement

M. Mouheb

Wedge INSTITUTE

WEDGE POLYTECHNIC
INTERNATIONAL INSTITUTE
16, Rue De Villars
57 100 THIONVILLE Tél : 03 72 52 00 51
Siret : N° 828 859 340 00015 - APE : 8559A
N° activité : 44 57 03731 57

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

Accréditation n°4-0557 PORTÉE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

B2C
Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0782

CERTIFICATION

attribuée à :

Benjamin ODUL

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et d'évaluations périodiques des états de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenue le : 14/06/2019	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluations périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, de d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis

Domaine Amiante avec mention

Obtenue le : 09/03/2020	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

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

Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).

Obtenue le : 14/06/2019	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de Performance Énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenue le : 14/06/2019	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences de personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Energie avec mention (DPE)

Obtenue le : 10/08/2020	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

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

Certification Électricité : État de l'installation intérieur d'électricité.

Obtenue le : 14/06/2019	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : État de l'installation intérieure de gaz.

Obtenue le : 14/06/2019	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : État relatif à la présence de termites dans le bâtiment en France métropolitaine

Obtenue le : 14/06/2019	Valable jusqu'au : 13/06/2024*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 10 août 2020

Gérant,
Alexandre STEGER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Centre National de l'Expertise

ATTESTATION DE STAGE
10 au 14 Décembre 2012 à Nice

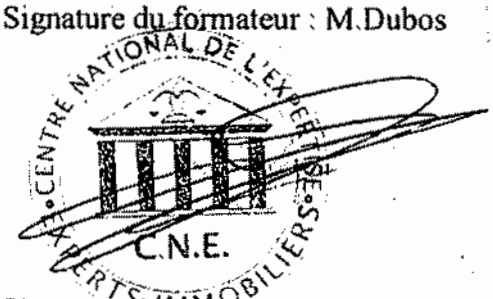
Expertise immobilière valeur vénale

Nom : **ODUL**
Prénom **: Benjamin**

Nous soussignés, Centre National de l'Expertise, attestons que Monsieur **ODUL Benjamin** a suivi la formation « expertise immobilière valeur vénale » et a satisfait au contrôle de capacité.

Fait à Nice le 14 décembre 2012

Signature du formateur : M.Dubos



Signature du directeur C.N.E

Centre National de l'Expertise
1er réseau d'experts immobiliers en France
Siège social : 20, rue Henry Regnault 75014 PARIS
[illegible] des Anglais, Avenue [illegible] NICE
[illegible] des Champs Elysées, 75008 PARIS
[illegible] capital de 50 000 € - Numéro vert : 0800 00 80 89
[illegible] - Déclaration d'activité : 11754521775
E-mail : [illegible]@l-expertise.com - Web : www.l-expertise.com

Signature du stagiaire

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS30051 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

ACTIVE DIAG13
23 AV DES CAILLOLS
13012 MARSEILLE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile souscrit sous le numéro **55 637 688**, qui a pris effet le **01/10/2015.**

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Assainissement autonome - collectif
Contrôle périodique amiante
Diagnostic Accessibilité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Diagnostic gaz
Diagnostic légionellose
Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Infiltrométrie
Thermographie infrarouge
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat des lieux
Etat parasitaire
Evaluation valeur vénale et locative
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes
Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Recherche de métaux lourds
Recherche de plomb avant travaux
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie
Loi Scellier
Recherche de fuites non destructive

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2019 au 30/09/2020, sous réserve du paiement intégral des cotisations.

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances…).

Etablie à LYON, le 01/10/2019

Pour Allianz, Thomas CROCHET

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA
92087 LA DEFENSE CEDEX

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R 271-3 du CCH défini par le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 et aux recommandations du Conseil National de la consommation du 27 mars 2007

CERTIFICATION DES COMPETENCES - MOYENS TECHNIQUES - ASSURANCES - AUTORISATIONS

Nous soussignés **ODUL Benjamin, COULON Vincent** attestons sur l'honneur que nos certifications de compétences sont :

- n° **B2C-0782** pour **Mr ODUL Benjamin,** requises pour effectuer les diagnostics « Amiante, Amiante avec Mention, Performance énergétique, Termites, Electricité, Gaz et Plomb » sont obtenues auprès de la société **B2C** avec accréditation n° **4-0557** du **COFRAC**.

- **Mr Vincent COULON** est habilité a réalisé l'ERP (Etat des risques et pollutions) et la Loi Carrez.

- Nous disposons des moyens techniques appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

- Nous sommes assurés en RC Professionnelle de groupe souscrite auprès d'**ALLIANZ** sous le n° **55637688** en conformité aux obligations réglementaires.

GARANTIE D'INDEPENDANCE ET D'IMPARTIALITE :

- Nous nous engageons à n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa ».
- A ne pouvoir exécuter une mission de diagnostic pour un bien dont nous serions propriétaires ou chargés de sa gestion.
- A ne pouvoir exécuter un diagnostic au bénéfice d'un membre de notre famille proche.
- A ne jamais communiquer les coordonnées clients ou informations clients à un professionnel.

PRENDRE EN COMPTE LES RECOMMANDATIONS DU CONSEIL NATIONAL DE LA CONSOMMATION DU 27/03/07 :

- En rédigeant une fiche de synthèse, donnant une information en terme accessible aux consommateurs et reprenant trois volets :
Santé : (amiante, plomb) intégrée dans le Plan National Santé Environnement,
Sécurité des bâtiments et personnes : (termites, gaz, électricité, risques naturels, miniers et technologiques),
Economie d'énergie : (performances énergétiques) dans le cadre des directives européennes.
- En établissant préalablement un « ordre de mission » validé par le donneur d'ordre faisant clairement apparaître le cadre et le montant de la prestation à réaliser.
- Diffuser et publier un tarif définissant le montant des prestations et les conditions générales de vente.
- Présenter à chaque diagnostic nos certifications de compétence, et notre attestation d'assurance en responsabilité civile professionnelle conforme aux obligations légales.

Certifié exact et sincère
Marseille le 19/05/2020

COULON Vincent **ODUL Benjamin**