

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony

Le 19/02/2024



Bien : Appartement 523
Adresse : Résidence Copacabana
avenue des Terrasses du Levant
66140 CANET-EN-ROUSSILLON
Numéro de lot : -
Référence Cadastre : BH - 257

PROPRIETAIRE

DES COPRO. DE LA COPRO.
COPACABANA par son syndic. SAS SGIT
GESTION - HUNT Anthony
Résidence Copacabana 3 Avenue des
Terrasses du Levant
66140 CANET-EN-ROUSSILLON

DEMANDEUR

DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA
par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT
Anthony
Résidence Copacabana 3 Avenue des
Terrasses du Levant
66140 CANET-EN-ROUSSILLON

Date de visite : 16/02/2024
Opérateur de repérage : VILLEGAS Sébastien

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA PAR SON SYNDIC.
SAS SGIT GESTION - HUNT ANTHONY

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement 523**
Nbre de pièces : **1** Etage: **5ème**
Adresse : **Résidence Copacabana avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON**
Escalier : - Porte : **523**
Propriétaire : **DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony**

Lot N° : -
Réf. Cadastre : **BH - 257**
Date du permis de construire : **1989**
Date de construction : **1989**

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 33,54 m²

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

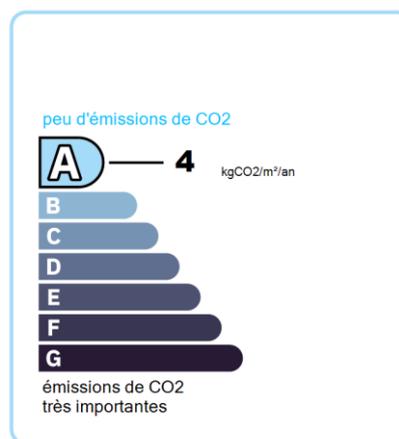
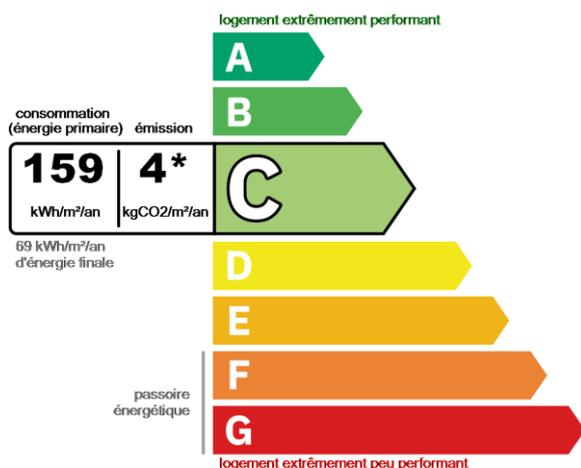
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 159 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 4 kg_{eq}CO₂/m².an



Etat des Risques et Pollutions

| | Nature du risque | Bien | Travaux |
|---|--|--------------|----------------|
|  | Inondation PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023 | Concerné | non |
|  | Mouvement de terrain PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023 | Non concerné | non |
|  | Inondation PPRn multirisque, approuvé le 15/07/2008 | Non concerné | non |
|  | Mouvement de terrain PPRn multirisque, approuvé le 15/07/2008 | Non concerné | non |
|  | Inondation PPRn multirisque, prescrit le 03/10/2022 | Concerné | non |
|  | Mouvement de terrain PPRn multirisque, prescrit le 03/10/2022 | Concerné | non |
|  | Sismicité Zonage sismique : Modérée | Concerné | non |

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

| | |
|---|--|
| Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement 523 | Descriptif du bien : Appartement 523 de 1 pièce au 5ème étage |
| Adresse : Résidence Copacabana avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON | Encombrement constaté : Néant |
| Nombre de Pièces : 1 | Situation du lot ou des lots de copropriété |
| Numéro de Lot : - | Etage : 5ème |
| Référence Cadastre : BH - 257 | Bâtiment : - |
| | Porte : 523 |
| | Escalier : - |
| Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. | Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI |
| | Document(s) joint(s) : Néant |

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **3 Avenue des Terrasses du Levant Résidence Copacabana 66140 CANET-EN-ROUSSILLON**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **3 Avenue des Terrasses du Levant Résidence Copacabana 66140 CANET-EN-ROUSSILLON**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **L'Huissier**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VILLEGAS Sébastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL COTRI DIAGNOSTIC**
Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN**
N° siret : **44321650200064**
N° certificat de qualification : **C1814**
Date d'obtention : **20/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**
17 rue Borrel
81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **4297021904**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/05/2025**

| D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS : | | | |
|---|--|---|--------------|
| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * | Commentaires |
| 5ème | | | |
| Séjour/Cuisine | Menuiseries extérieures (A) - PVC et/ou Aluminium | Absence d'indice. | - |
| | Plafond - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| | Plancher (Sol) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Plinthes (Toutes zones) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| | Menuiseries intérieures (A) - Bois encadrement métal | Absence d'indice. | |
| WC | Plafond - Plâtre peinture | Absence d'indice. | - |
| | Plancher (Sol) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Plinthes (Toutes zones) - carrelage | Absence d'indice. | |
| | Menuiseries intérieures (A) - Bois encadrement métal Peinture | Absence d'indice. | |
| | Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| Salle de Bains | Menuiseries intérieures (A) - Bois encadrement métal Peinture | Absence d'indice. | - |
| | Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence | Absence d'indice. | |
| | Plafond - Plâtre Peinture | Absence d'indice. | |
| | Plancher (Sol) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Plinthes (Toutes zones) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| Dégagement | Plafond - Plâtre peinture | Absence d'indice. | - |
| | Plancher (Sol) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Plinthes (Toutes zones) - carrelage | Absence d'indice. | |
| | Menuiseries intérieures (A) - Bois encadrement métal Peinture | Absence d'indice. | |
| | Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| Couchage n°1 | Plafond - Plâtre peinture | Absence d'indice. | - |
| | Plancher (Sol) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Plinthes (Toutes zones) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| | Menuiseries intérieures (A) - Bois encadrement métal | Absence d'indice. | |
| Couchage n°2 | Menuiseries intérieures (A) - Bois encadrement métal | Absence d'indice. | - |
| | Plafond - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| | Plancher (Sol) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture | Absence d'indice. | |
| | Plinthes (Toutes zones) - Carrelage | Absence d'indice. | |
| Loggia | Garde-corps (A) - métal Peinture | Absence d'indice. | - |

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * | Commentaires |
|---|---|---|--------------|
| | Plafond - béton | Absence d'indice. | |
| | Plancher (Sol) - béton Carrelage | Absence d'indice. | |
| | Murs (Toutes zones) - béton Peinture | Absence d'indice. | |

| LEGENDE | |
|---------|---|
| (1) | Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment. |
| (2) | Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ... |
| (3) | Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature |
| * | Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites. |

| E | IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION |
|----------|--|
| | Néant |

| F | IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION |
|----------|--|
| | Néant |

| G | MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES |
|----------|--|
| | <p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p> |

| H | CONSTATATIONS DIVERSES |
|----------|---|
| | Aucune demande du donneur d'ordre ne nous a été formulée afin de réaliser une recherche des agents biologiques du bois conformément à la Norme NF P03-200. |

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **18/08/2024**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49
Mail : cotri-expertise@pernadoo.fr
N° Siret : 723650200049

Référence : **67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA**
par son syndic. **SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony T**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **19/02/2024**

Visite effectuée le : **16/02/2024**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël**

Opérateur : Nom : **VILLEGAS**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony T

4/9

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



QUALIXPERT

Certificat N° C1814

Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 soustraitable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-458 Sire (I) du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.

date la(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|---|--------------------|--|
| Amiante sans mention | Certificat valable | 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. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable | 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. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable | 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. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable | 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. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable | 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. |

Date d'établissement le lundi 24 avril 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCIC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FR Certification de compétence selon le PR04

LCIC LC - rue Barbet - 81100 CASTRES
Tél. 53 42 73 04 13 - Fax 53 42 73 33 87 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 2000 euros - ATE 71208 - RCS Castres 3397 493 037 833 00314

Je soussigné, Sébastien VILLEGAS atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 1814 en date du 26 mars 2021 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2024

Signature
SARL COTRI
24, Av. Maréchal Koenig
66100 PERPIGNAN
RCS 443 870 002

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier

Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal

Votre Assurance
► RGE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT
MM MASNOU ET BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066130044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 24/05/2023 Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérieux (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,

1100612602020106

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'assurance énoncées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
 - Contrôle des installation et équipement incendie,
 - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
 - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
 - Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
 - La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
 - L'audit énergétique copropriété,
 - La réalisation de plans métrés et croquis,

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 999 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|---|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus. (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre |
| • Dommages aux biens confiés | 150 000 € par sinistre |
| Autres garanties : | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance |

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 067 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 067 440
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4



| | |
|--|-------------------------------------|
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige |

La présente attestation est valable pour la période du **28/12/2023** au **01/01/2025** 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 PERPIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 097 460
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

| A INFORMATIONS GENERALES | |
|---|---|
| A.1 DESIGNATION DU BATIMENT | |
| Nature du bâtiment : Appartement 523 | Escalier : - |
| Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) | Bâtiment : - |
| Nombre de Locaux : 1 | Porte : 523 |
| Etage : 5ème | Propriété de: DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony |
| Numéro de Lot : - | Résidence Copacabana 3 Avenue des Terrasses du Levant |
| Référence Cadastre : BH - 257 | 66140 CANET-EN-ROUSSILLON |
| Date du Permis de Construire : 1989 | |
| Adresse : Résidence Copacabana avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON | |
| A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE | |
| Nom : DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony | Documents fournis : Néant |
| Adresse : Résidence Copacabana 3 Avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON | Moyens mis à disposition : Néant |
| Qualité : Propriétaire | |
| A.3 EXECUTION DE LA MISSION | |
| Rapport N° : 67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony A | Date d'émission du rapport : 19/02/2024 |
| Le repérage a été réalisé le : 16/02/2024 | Accompagnateur : L'Huissier |
| Par : VILLEGAS Sébastien | Laboratoire d'Analyses : SGS TOULOUSE France Division EHS |
| N° certificat de qualification : C1814 | Adresse laboratoire : ZI Thibaud 7 rue Jean GrandJean 31100 TOULOUSE |
| Date d'obtention : 30/05/2023 | Numéro d'accréditation : 1-6454 |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES | Organisme d'assurance professionnelle : AXA |
| Date de commande : 07/02/2024 | Adresse assurance : 38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN |
| | N° de contrat d'assurance : 4297021904 |
| | Date de validité : 01/05/2025 |
| B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR | |
| Signature et Cachet de l'entreprise  | Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 19/02/2024 Cabinet : COTRI DIAGNOSTIC Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël Nom du diagnostiqueur : VILLEGAS Sébastien |

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony A

1/13

C SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| INFORMATIONS GENERALES..... | 1 |
| DESIGNATION DU BATIMENT | 1 |
| DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE..... | 1 |
| EXECUTION DE LA MISSION | 1 |
| CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... | 1 |
| SOMMAIRE | 2 |
| CONCLUSION(S) | 3 |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION..... | 3 |
| LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION..... | 3 |
| PROGRAMME DE REPERAGE | 3 |
| LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... | 3 |
| LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... | 3 |
| CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE | 4 |
| RAPPORTS PRECEDENTS | 4 |
| | 4 |
| RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE | 4 |
| LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION | 4 |
| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE | 5 |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR | 5 |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE | 5 |
| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS..... | 5 |
| COMMENTAIRES | 5 |
| ELEMENTS D'INFORMATION | 5 |
| ANNEXE 1 – CROQUIS..... | 7 |

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER |
|--|--|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures. | Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. |
| 4. Éléments extérieurs | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE
Date du repérage : 16/02/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

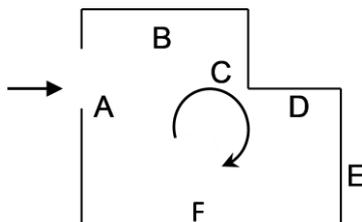
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :


G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|-------|---------|---------------|
| 1 | Séjour/Cuisine | 5ème | OUI | |
| 2 | WC | 5ème | OUI | |
| 3 | Salle de Bains | 5ème | OUI | |
| 4 | Dégagement | 5ème | OUI | |
| 5 | Couchage n°1 | 5ème | OUI | |
| 6 | Couchage n°2 | 5ème | OUI | |
| 7 | Loggia | 5ème | OUI | |



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément | Zone | Revêtement |
|----------|---------------------------|-------|-------------------------|--------------|----------------------------|
| 1 | Séjour/Cuisine | 5ème | Plafond | Plafond | Plâtre - peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| | | | Murs | Toutes zones | Plâtre - peinture |
| | | | Menuiseries intérieures | A | Bois encadrement métal |
| 2 | WC | 5ème | Plafond | Plafond | Plâtre - peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| | | | Murs | Toutes zones | Plâtre - peinture |
| 3 | Salle de Bains | 5ème | Murs | Toutes zones | Plâtre/ peinture - Faïence |
| | | | Plafond | Plafond | Plâtre - Peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| 4 | Dégagement | 5ème | Plafond | Plafond | Plâtre - peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| | | | Murs | Toutes zones | Plâtre - peinture |
| 5 | Couchage n°1 | 5ème | Plafond | Plafond | Plâtre - peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| | | | Murs | Toutes zones | Plâtre - peinture |
| 6 | Couchage n°2 | 5ème | Plafond | Plafond | Plâtre - peinture |
| | | | Plancher | Sol | Carrelage |
| | | | Murs | Toutes zones | Plâtre - peinture |
| 7 | Loggia | 5ème | Plafond | Plafond | béton |
| | | | Plancher | Sol | béton - Carrelage |
| | | | Murs | Toutes zones | béton - Peinture |

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

| LEGENDE | | | | |
|--|-------------------------|--|---|------------------------------------|
| Présence | A : Amiante | N : Non Amianté | a? : Probabilité de présence d'Amiante | |
| Etat de dégradation des Matériaux | F, C, FP | BE : Bon état | DL : Dégradations locales | ME : Mauvais état |
| | Autres matériaux | MND : Matériau(x) non dégradé(s) | | MD : Matériau(x) dégradé(s) |
| Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation) | 1 | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation | | |
| | 2 | Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement | | |
| | 3 | Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement | | |
| Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation) | EP | Evaluation périodique | | |
| | AC1 | Action corrective de premier niveau | | |
| | AC2 | Action corrective de second niveau | | |

COMMENTAIRES

- Divers conduits de fumée, de ventilation et d'évacuation coffrés.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des

occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

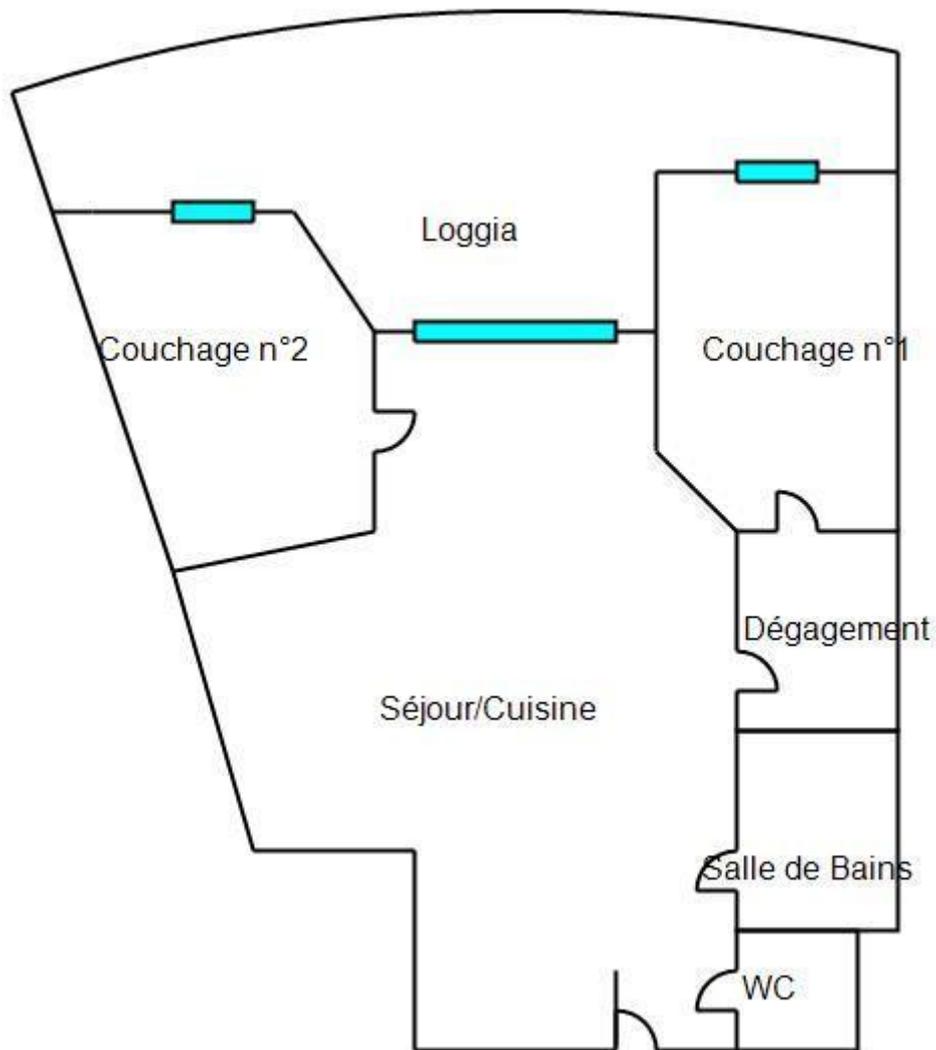
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org



ANNEXE 1 – CROQUIS

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | |
|---------------------------|---|-------------|--|
| N° dossier : | 67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony | | Adresse de l'immeuble : Résidence Copacabana avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON |
| N° planche : | 1/1 | Version : 0 | |
| Origine du plan : | Cabinet de diagnostics | | Bâtiment – Niveau : Croquis N°1 |



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La Certification QUALIXPERT

Certificat N° C1814

Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'arrêté ministériel 2009-600 titre II du 8 juin 2009 et au décret 2006-1114 du 08 septembre 2006.

date h(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|--|--|--|
| Anciens sans mention | Certificat valable Du 30/05/2023 au 28/05/2026 | 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. |
| Constat de l'heure d'inspection au plomb | Certificat valable Du 30/05/2023 au 28/05/2026 | 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. |
| Etat relatif à la présence de formicides dans le bâtiment mention France Méridionale | Certificat valable Du 30/05/2023 au 18/06/2026 | 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. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 30/05/2023 au 28/05/2026 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 30/05/2023 au 28/05/2026 | 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. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 30/05/2023 au 28/05/2026 | 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. |

Date d'établissement le lundi 24 avril 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

PR Certification de compétence version 9 2012/02

LCC IC - rue Sarrail - 81100 Castelnau
Tél. 03 43 73 54 11 - Fax 03 43 73 33 87 - www.qualixpert.com
cert au capital de 2000 euros - ATE 71206 - RCS Castel 3281 413 037 833 00219

Je soussigné, Sébastien VILLEGAS atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 1814 en date du 26 mars 2021 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2024

Signature
SARL COTRI
24, Av. Maréchal Koenig
66100 PERPIGNAN
RCS 833 876 002

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier

Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal



- L'état des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrément,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
 - Contrôle des installation et équipement incendie,
 - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
 - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
 - Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble.
 - La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs,
 - L'audit énergétique copropriété,
 - La réalisation de plans métrés et croquis,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse 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

2/4

- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre |
| • Dommages aux biens confiés | 150 000 € par sinistre |
| Autres garanties : | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance |

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex - 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4



| | |
|--|-------------------------------------|
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige |

La présente attestation est valable pour la période du **28/12/2023** au **01/01/2025** 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 PERPIGNAN le 28 décembre 2023
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 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

| A DESIGNATION DU BATIMENT | |
|------------------------------|---|
| Nature du bâtiment : | Appartement 523 |
| Nombre de Pièces : | 1 |
| Etage : | 5ème |
| Numéro de lot : | - |
| Référence Cadastrale : | BH - 257 |
| Adresse : | Résidence Copacabana avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON |
| Bâtiment : | - |
| Escalier : | - |
| Porte : | 523 |
| Propriété de: | DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony Résidence Copacabana 3 Avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON |
| Mission effectuée le : | 16/02/2024 |
| Date de l'ordre de mission : | 07/02/2024 |
| N° Dossier : | 67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony C |

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 33,54 m²

(Trente-trois mètres carrés cinquante-quatre)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez | Surface Hors Carrez |
|----------------|-------|----------------------------|---------------------------|
| Séjour/Cuisine | 5ème | 17,66 m ² | 0,00 m ² |
| WC | 5ème | 0,80 m ² | 0,20 m ² |
| Salle de Bains | 5ème | 2,02 m ² | 0,00 m ² |
| Dégagement | 5ème | 2,18 m ² | 0,00 m ² |
| Couchage n°1 | 5ème | 6,20 m ² | 0,00 m ² |
| Couchage n°2 | 5ème | 4,68 m ² | 0,00 m ² |
| Total | | 33,54 m² | 0,20 m² |

| JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES | | | |
|-------------------------------------|-------|----------------------------|---------------|
| Pièce ou Local | Etage | Surface Hors Carrez | Justification |
| WC | 5ème | 0,20 m ² | Cumulus |
| Loggia | 5ème | 10,30 m ² | Loggia |
| Total | | 10,50 m² | |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|-------|----------------------------|
| Loggia | 5ème | 10,30 m ² |
| Total | | 10,30 m² |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par **COTRI DIAGNOSTIC** qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
Sébastien VILLEGAS

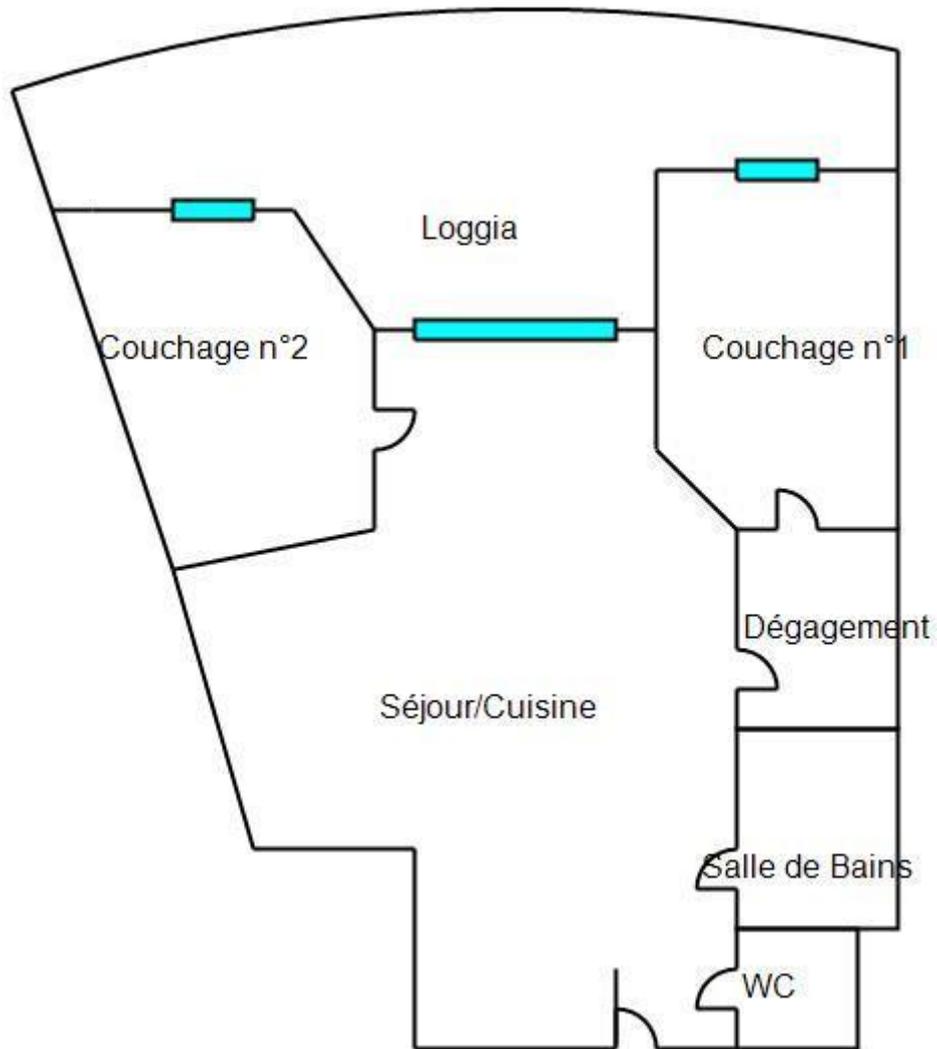


à **PERPIGNAN**, le **19/02/2024**
Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël





Croquis N°1





Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MM MASNOU ET BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tel : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066130044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 24/05/2023. Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,

100526202020126

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

1/1





- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécrité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostique Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
 - Contrôle des installation et équipement incendie,
 - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
 - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
 - Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
 - La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantième, les modificatifs
 - L'audit énergétique copropriété,
 - La réalisation de plans métrés et croquis,

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

2/4





- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
 - Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
 - L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
 - Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
 - Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
 - Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
 - Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
 - Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre |
| • Dommages aux biens confiés | 150 000 € par sinistre |
| Autres garanties : | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance |

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

3/4





| | |
|--|-------------------------------------|
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige |

La présente attestation est valable pour la période du **28/12/2023** au **01/01/2025** 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 PÉRPIGNAN le 28 décembre 2023
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

4/4



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

| | |
|---|--|
| ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) | Type d'immeuble : Appartement 523 |
| Département : PYRENEES ORIENTALES | Date de construction : 1989 |
| Commune : CANET-EN-ROUSSILLON (66140) | Année de l'installation : > à 15 ans |
| Adresse : avenue des Terrasses du Levant | Distributeur d'électricité : Enedis |
| Lieu-dit / immeuble : Résidence Copacabana | |
| Réf. Cadastre : BH - 257 | |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : | Rapport n° : 67008 16.02.24 DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony ELEC |
| Escalier : - | |
| Etage : 5ème | La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 |
| Porte : 523 | |
| N° de Lot : - | |

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

| |
|--|
| ▪ Identité du donneur d'ordre |
| Nom / Prénom : DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony |
| Adresse : Résidence Copacabana 3 Avenue des Terrasses du Levant 66140 CANET-EN-ROUSSILLON |
| ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : |
| Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> |
| Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/> |
| ▪ |

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

| |
|---|
| ▪ Identité de l'opérateur : |
| Nom : VILLEGAS Prénom : Sébastien |
| Nom et raison sociale de l'entreprise : COTRI DIAGNOSTIC Adresse : 43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN |
| N° Siret : 44321650200064 |
| Désignation de la compagnie d'assurance : AXA |
| N° de police : 4297021904 date de validité : 01/05/2025 |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT , le 30/05/2023 , jusqu'au 29/05/2030 |
| N° de certification : C1814 |

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1)

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations |
|----------------|--|
| B.11 a3) | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| B.11 b1) | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B.11 c1) | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm. |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**Néant****7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL**

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

| |
|---|
| <p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Informations complémentaires :

| |
|--|
| <p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> |
| <p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p> |

| | |
|--------------|--|
| 9 | IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION : |
| Néant | |

| |
|---|
| DATE, SIGNATURE ET CACHET |
| <p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 16/02/2024 Date de fin de validité : 15/02/2027 Etat rédigé à PERPIGNAN Le 16/02/2024 Nom : VILLEGAS Prénom : Sébastien</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>COTRI Expertise <small>Diagnostic immobilier</small> SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig 66000 PERPIGNAN Tél. 04 68 50 89 49 Mail : cotri-expertise@cotriadiagoo.fr N° Siret : 443 276 502 00049</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>COTRI Expertise <small>Diagnostic immobilier</small> SARL COTRI - TECHNOSUD 1 43 Avenue Alfred Kastler / 66000-PERPIGNAN Tél : 04 68 50 89 49 Mail : contact66@cotriexpertise.fr Siret : 443 276 502 00064</p> </div> </div> |

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C1814

Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'arrêté ministériel 2009-680 titre II du 8 juin 2009 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|--|--|--|
| Amiante sans mention | Certificat valable Du 30/09/2023 au 29/09/2026 | 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. |
| Constat de risque d'explosion au plomb | Certificat valable Du 30/09/2023 au 29/09/2026 | 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. |
| Etat relatif à la présence de formica dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 30/09/2023 au 19/06/2026 | 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. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel | Certificat valable Du 30/09/2023 au 29/09/2026 | 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. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 30/09/2023 au 29/09/2026 | 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. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 30/09/2023 au 29/09/2026 | 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. |

Date d'établissement le lundi 24 avril 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FR Certification de compétence version 9 2023

LCC LC - rue Baral - 81100 CAZOTIS
Tél. 03 43 73 04 11 - Fax 03 43 73 33 87 - www.qualixpert.com
cert. en accord de 2006 norme - AFN 71208 - RCS Cahors 5281 413 037 933 00218

Je soussigné, Sébastien VILLEGAS atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 1814 en date du 26 mars 2021 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2024

Signature
SARL COTRI
24, Av. Maréchal Koenig
66100 PERPIGNAN
RCS 833 876 002

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier

Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal



Votre Assurance
► **RCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT
MM MASNOU ET BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066130044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :
Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 24/05/2023 Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérieux (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,

1000 2000000000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse 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 énoncées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



- L'état des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEBBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
 - Contrôle des installations et équipement incendie,
 - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
 - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
 - Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
 - La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantième, les modificatifs
 - L'audit énergétique copropriété,
 - La réalisation de plans métrés et croquis,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre |
| • Dommages aux biens confiés | 150 000 € par sinistre |
| Autres garanties : | |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) | 2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance |

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4



| | |
|--|-------------------------------------|
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | |
| Défense (Article 4 des conditions générales) | Inclus dans la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales) | 20.000 € par litige |

La présente attestation est valable pour la période du **28/12/2023** au **01/01/2025** 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 PERPIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 999 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2466E0587541K
établi le : 16/02/2024
valable jusqu'au : 15/02/2034

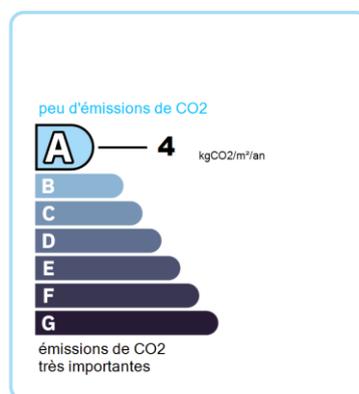
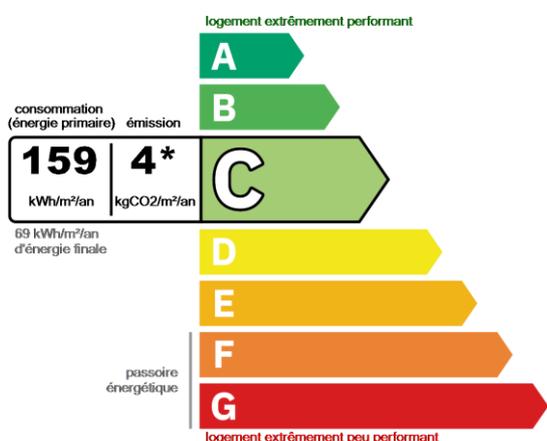
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **avenue des Terrasses du Levant, 66140 CANET-EN-ROUSSILLON / étage: 5ème - N° lot: -**
type de bien : Appartement 523
année de construction : 1989
surface habitable : **33,54 m²**
propriétaire : DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HUNT Anthony
adresse : 3 Avenue des Terrasses du Levant, 66140 CANET-EN-ROUSSILLON

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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 162 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 841 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **404 €** et **546 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

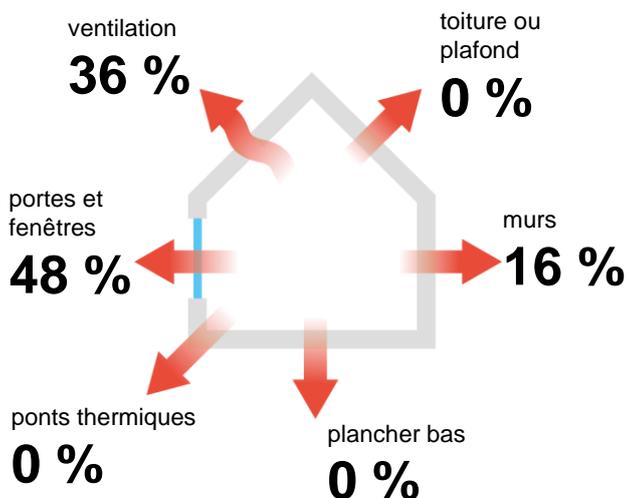
COTRI DIAGNOSTIC
43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN
diagnostiqueur :
Sébastien VILLEGAS

tel : 04.68.50.89.49
email : contact66@cotriexpertise.fr
n° de certification : C1814
organisme de certification : QUALIXPERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A < 2001

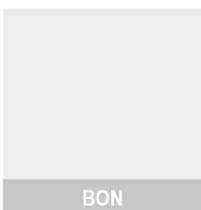
Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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 | électrique | 1868 (812 éf) | Entre 141€ et 191€ | 35% |
| eau chaude sanitaire | électrique | 2855 (1241 éf) | Entre 216€ et 292€ | 53% |
| refroidissement | | | | 0% |
| éclairage | électrique | 146 (64 éf) | Entre 11€ et 15€ | 3% |
| auxiliaires | électrique | 466 (203 éf) | Entre 36€ et 48€ | 9% |
| énergie totale pour les usages recensés | | 5 336 kWh (2 320 kWh é.f.) | Entre 404€ et 546€ 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 80,72l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -33,7% sur votre facture **soit -56 € par an**

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

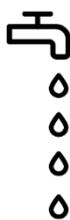
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 80,72l /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.

33l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -21% sur votre facture **soit -52 € 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  murs | Mur 2 Ouest Pans de bois sans remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Nord Pans de bois sans remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Nord Pans de bois sans remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé | moyenne |
|  plancher bas | Pas de plancher déperditif | |
|  toiture / plafond | Pas de plafond déperditif | |
|  portes et fenêtres | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  chauffage | Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 1989, individuel |
|  eau chaude sanitaire | Chauffe-eau vertical Electrique installation en 1989, individuel, production par semi-accumulation |
|  ventilation | VMC SF Hygro A< 2001 |
|  pilotage | Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence |

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 |
|--|--|
|  isolation | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel. |
|  chauffe-eau | Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses. |
|  vitrages | Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. |
|  éclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  ventilation | Ne jamais boucher les entrées d'air. |

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations 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 : 1500 à 15000 €

| lot | description | performance recommandée |
|---|---|-------------------------|
|  chauffage | PAC Air/Air : Installation d'une pompe à chaleur air/air ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | |

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3816 à 8936 €

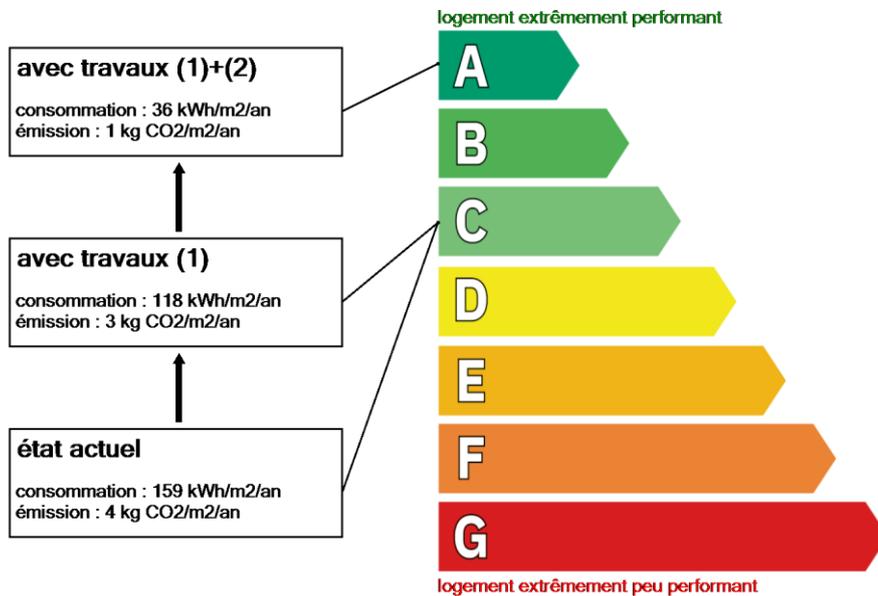
| lot | description | performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air | $U_w < 1,7W/m^2K$ |
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air | $U_w < 1,7W/m^2K$ |
|  eau chaude sanitaire | Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique | |

Commentaire:

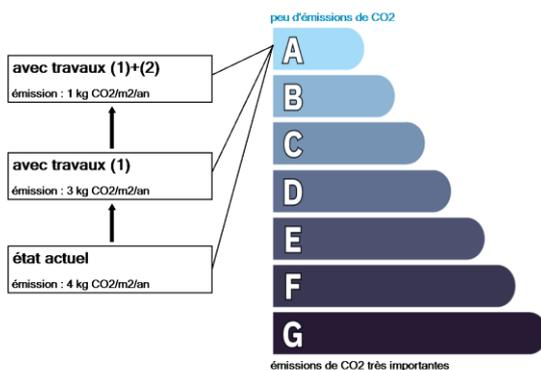
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2466E0587541K**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BH-257**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **16/02/2024**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

- les variations climatiques hivernales du lieu (différences importantes selon les années et les localités),
- le comportement, le confort et le nombre des occupants n'est pas pris en compte,
- le taux d'occupation,
- usages pris en compte,
- entretien du bâtiment et des installations, rendement des appareils,
- défauts de conception,
- tarifs des énergies.

Le technicien n'a pas pour mission la vérification du bon fonctionnement ou la présence de la machinerie lorsqu'une partie des installations est mise en oeuvre :

- Motorisation VMC (en présence de bouche d'extraction),
- Présence de groupe clim (split etc...).

Commentaires :

Néant

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------|-------------------------------|---|--------------------------|
| généralités | Département | | 66 - Pyrénées Orientales |
| | Altitude |  donnée en ligne | 1 |
| | Type de bien |  observée ou mesurée | Appartement |
| | Année de construction |  valeur estimée | 1989 |
| | Surface habitable du logement |  observée ou mesurée | 33,54 |
| | Nombre de niveaux du logement |  observée ou mesurée | 1 |
| | Hauteur moyenne sous plafond |  observée ou mesurée | 2,4 |

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|-----------|------------------------------------|---|---|-----|
| enveloppe | Surface |  observée ou mesurée | 9,95 m ² | |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Cloison de plâtre | |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui | |
| | Année isolation |  valeur par défaut | 1989 à 2000 | |
| | Mur 1 Est | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère | |
| | Type de local non chauffé adjacent |  observée ou mesurée | Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur | |
| | Surface Aiu |  observée ou mesurée | 105 m ² | |
| | Surface Aue |  observée ou mesurée | 1 m ² | |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | | origine de la donnée | valeur renseignée | |
|---|--|---|---|---|
| | Etat isolation des parois du local non chauffé |  observée ou mesurée | Oui | |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |
| Mur 2 Ouest | Surface |  observée ou mesurée | 8,99 m ² | |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Pans de bois sans remplissage tout venant | |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 13 cm | |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui | |
| | Année isolation |  valeur par défaut | 1989 à 2000 | |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non | |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Légère | |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |
| | Mur 3 Sud | Surface |  observée ou mesurée | 3,07 m ² |
| | | Matériau mur |  observée ou mesurée | Pans de bois sans remplissage tout venant |
| Epaisseur mur | |  observée ou mesurée | 13 cm | |
| Isolation : oui / non / inconnue | |  observée ou mesurée | Oui | |
| Année isolation | |  valeur par défaut | 1989 à 2000 | |
| Bâtiment construit en matériaux anciens | |  observée ou mesurée | Non | |
| Inertie | |  observée ou mesurée | Légère | |
| Mur 4 Nord | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |
| | Surface |  observée ou mesurée | 2,64 m ² | |
| | Matériau mur |  observée ou mesurée | Pans de bois sans remplissage tout venant | |
| | Epaisseur mur |  observée ou mesurée | 13 cm | |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Oui | |
| | Année isolation |  valeur par défaut | 1989 à 2000 | |
| | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée | Non | |
| Plafond 1 | Inertie |  observée ou mesurée | Légère | |
| | Doublage |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) | |
| | Surface |  observée ou mesurée | 33,54 m ² | |
| | Type |  observée ou mesurée | Dalle béton | |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non | |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Lourde | |
| | Type de local non chauffé adjacent |  observée ou mesurée | Local chauffé | |
| Plancher 1 | Surface |  observée ou mesurée | 33,54 m ² | |
| | Type de plancher bas |  observée ou mesurée | Dalle béton | |
| | Isolation : oui / non / inconnue |  observée ou mesurée | Non | |
| | Inertie |  observée ou mesurée | Lourde | |
| | Type d'adjacence |  observée ou mesurée | Local chauffé | |
| Fenêtre 1 | Surface de baies |  observée ou mesurée | 1,95 m ² | |
| | Type de vitrage |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical | |
| | Epaisseur lame air |  observée ou mesurée | 8 mm | |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------|--|
| Présence couche peu émissive | | observée ou mesurée | Non |
| Gaz de remplissage | | observée ou mesurée | Air |
| Double fenêtre | | observée ou mesurée | Non |
| Inclinaison vitrage | | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| Type menuiserie | | observée ou mesurée | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique |
| Positionnement de la menuiserie | | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Type ouverture | | observée ou mesurée | Fenêtres battantes |
| Type volets | | observée ou mesurée | Sans |
| Orientation des baies | | observée ou mesurée | Ouest |
| Position des baies en flanc de loggia | | observée ou mesurée | Oui |
| Orientation de la façade | | observée ou mesurée | Ouest |
| Type de masque proches | | observée ou mesurée | Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias |
| Avancée l | | observée ou mesurée | 2,45000004768372 m |
| Type de masques lointains | | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| Présence de joints | | observée ou mesurée | Non |
| Surface de baies | | observée ou mesurée | 4,1 m ² |
| Type de vitrage | | observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
| Epaisseur lame air | | observée ou mesurée | 8 mm |
| Présence couche peu émissive | | observée ou mesurée | Non |
| Gaz de remplissage | | observée ou mesurée | Air |
| Double fenêtre | | observée ou mesurée | Non |
| Inclinaison vitrage | | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$) |
| Type menuiserie | | observée ou mesurée | Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique |
| Positionnement de la menuiserie | | observée ou mesurée | Nu intérieur |
| Type ouverture | | observée ou mesurée | Portes-fenêtres coulissantes |
| Type volets | | observée ou mesurée | Sans |
| Orientation des baies | | observée ou mesurée | Ouest |
| Position des baies en flanc de loggia | | observée ou mesurée | Oui |
| Orientation de la façade | | observée ou mesurée | Ouest |
| Type de masque proches | | observée ou mesurée | Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias |
| Avancée l | | observée ou mesurée | 2,45000004768372 m |
| Type de masques lointains | | observée ou mesurée | Absence de masque lointain |
| Présence de joints | | observée ou mesurée | Non |
| Type de menuiserie | | observée ou mesurée | Bois |
| Type de porte | | observée ou mesurée | Opaque pleine |
| Surface | | observée ou mesurée | 2,07 m ² |
| Présence de joints | | observée ou mesurée | Non |
| Type de pont thermique | | observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
| Type isolation | | observée ou mesurée | ITI ITR |
| Longueur du pont thermique | | observée ou mesurée | 5,14 m |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée | | valeur renseignée |
|------------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Largeur du dormant menuiserie Lp |  | observée ou mesurée | 5 cm |
| Retour isolation autour menuiserie |  | observée ou mesurée | Non |
| Position menuiseries |  | observée ou mesurée | Nu intérieur |

Fiche technique du logement (suite)

| | donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|--|---------------------------------------|---|--|
| équipements | Type d'installation de chauffage |  observée ou mesurée | Installation de chauffage sans solaire |
| | Type générateur |  observée ou mesurée | Autres émetteurs à effet joule |
| | Surface chauffée |  observée ou mesurée | 33,54 m ² |
| | Année d'installation |  valeur par défaut | 1989 |
| | Energie utilisée |  observée ou mesurée | Electricité |
| | Autres émetteurs à effet joule | | |
| | Présence d'une ventouse |  observée ou mesurée | Non |
| | Présence d'une veilleuse |  observée ou mesurée | Non |
| | Type émetteur |  observée ou mesurée | Autre émetteur à effet joule |
| | Surface chauffée par émetteur |  observée ou mesurée | 33,54 m ² |
| | Type de chauffage |  observée ou mesurée | Divisé |
| | Equipement d'intermittence |  observée ou mesurée | Absent |
| | Présence de comptage |  observée ou mesurée | Non |
| Chauffe-eau vertical Electrique | Type générateur |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical Electrique |
| | Année installation |  valeur par défaut | 1989 |
| | Energie utilisée |  observée ou mesurée | Electricité |
| | Type production ECS |  observée ou mesurée | Individuel |
| | Isolation du réseau de distribution |  observée ou mesurée | Non |
| | Pièces alimentées contiguës |  observée ou mesurée | Oui |
| | Production en volume habitable |  observée ou mesurée | Oui |
| | Volume de stockage |  observée ou mesurée | 75 L |
| Ventilation | Type de ballon |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical |
| | Catégorie de ballon |  observée ou mesurée | Autres ou inconnue |
| | Type de ventilation |  observée ou mesurée | VMC SF Hygro A< 2001 |
| | Année installation |  valeur par défaut | 1989 |
| | Plusieurs façades exposées |  observée ou mesurée | Non |

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8108044

Date de réalisation : 19 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Av. des Terrasses du Levant - Résidence Copacabana

66140 Canet-en-Roussillon

Référence(s) cadastrale(s):

BH0257

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic.

SAS SGIT GESTION - HU



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|------------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | appl. par anticipation | 19/01/2023 | oui | non | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises | appl. par anticipation | 19/01/2023 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation | approuvé | 15/07/2008 | non | non | p.4 |
| PPRn | Mouvement de terrain | approuvé | 15/07/2008 | non | non | p.4 |
| PPRn | Inondation | prescrit | 03/10/2022 | oui | non | p.5 |
| PPRn | Mouvement de terrain | prescrit | 03/10/2022 | oui | non | p.5 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|---------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Non | Aléa Résiduel |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Non | 0 site* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|---------|--|
| Risques | Concerné | Détails | |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Oui | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien. |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  Installation nucléaire | Non | - | |
|  Mouvement de terrain | Non | - | |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Non | - |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
|  Cavités souterraines | Non | - | |
|  Canalisation TMD | Non | - | |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 10 |
| Annexes..... | 11 |

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 19/02/2024

Parcelle(s) : BH0257
 Av. des Terrasses du Levant 66140 Canet-en-Roussillon

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur : DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HU à _____ le _____
Acquéreur : _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, appl. par anticipation le 19/01/2023 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, appl. par anticipation le 19/01/2023 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/07/2008 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/07/2008 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

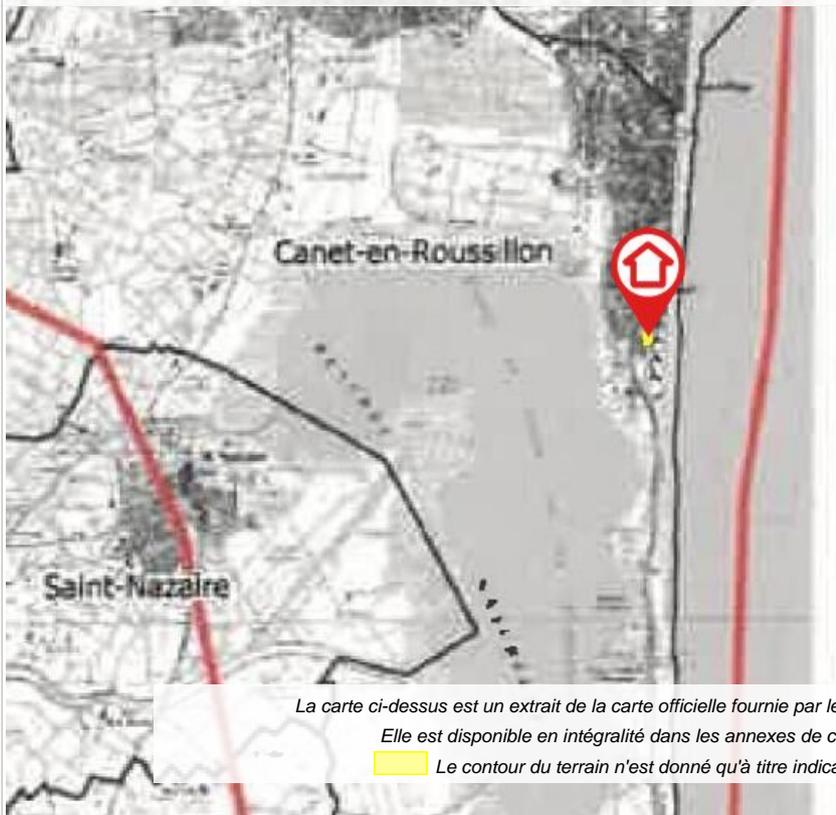
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 03/10/2022 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



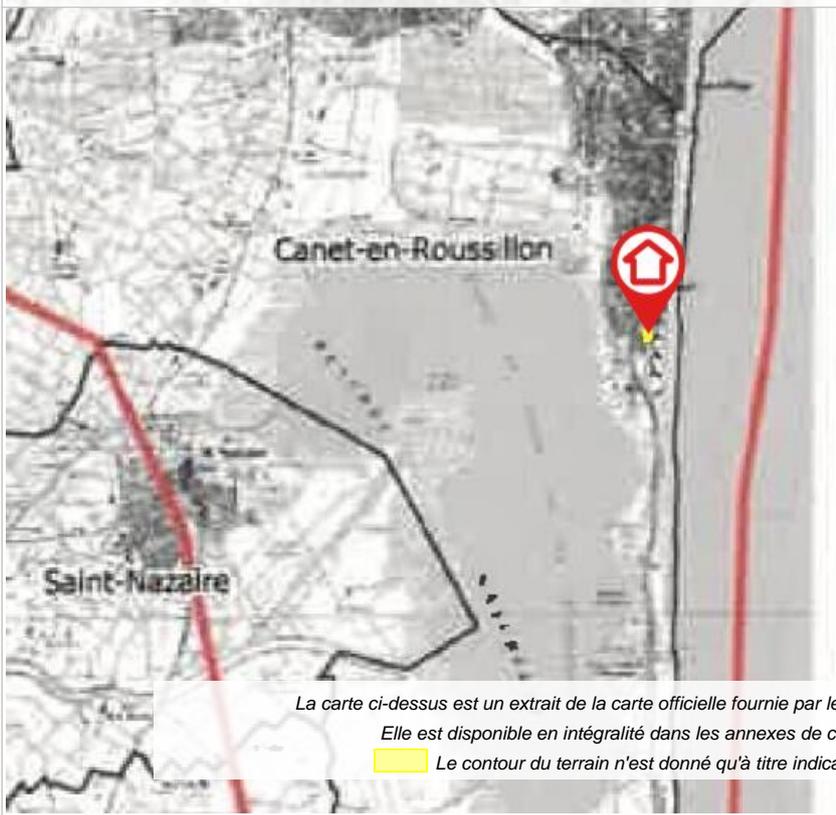
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 03/10/2022 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|--|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 14/09/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/01/2020 | 23/01/2020 | 12/06/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses | 21/01/2020 | 23/01/2020 | 29/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/10/2019 | 23/10/2019 | 19/12/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 30/11/2014 | 30/11/2014 | 19/02/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Recul du trait de côte et de falaises | 05/03/2013 | 06/03/2013 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 21/11/2011 | 21/11/2011 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine | 26/12/2008 | 26/12/2008 | 22/04/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 18/11/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine | 16/12/1997 | 19/12/1997 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 13/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 09/07/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/11/1989 | 19/11/1989 | 22/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 27/10/1989 | 28/10/1989 | 22/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 12/10/1986 | 14/10/1986 | 09/01/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales
Commune : Canet-en-Roussillon

Adresse de l'immeuble :
Av. des Terrasses du Levant - Résidence
Copacabana
Parcelle(s) : BH0257
66140 Canet-en-Roussillon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

DES COPRO. DE LA COPRO. COPACABANA par son syndic. SAS SGIT GESTION - HU

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023

> Note de présentation du PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 19/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-331-0001 en date du 27/11/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque appl. par anticipation le 19/01/2023
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn multirisque prescrit le 03/10/2022
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn multirisque prescrit le 03/10/2022
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, appl. par anticipation le 19/01/2023
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 15/07/2008
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 03/10/2022
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2023-~~331~~-0001 du 27 NOV. 2023

modifiant l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

VU la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,

VU le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,

VU l'arrêté préfectoral n° n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

Considérant que la liste des arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé présente des erreurs matérielles,

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste actualisée des 226 arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers de l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé est annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernés par le présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>,

Article 5 :

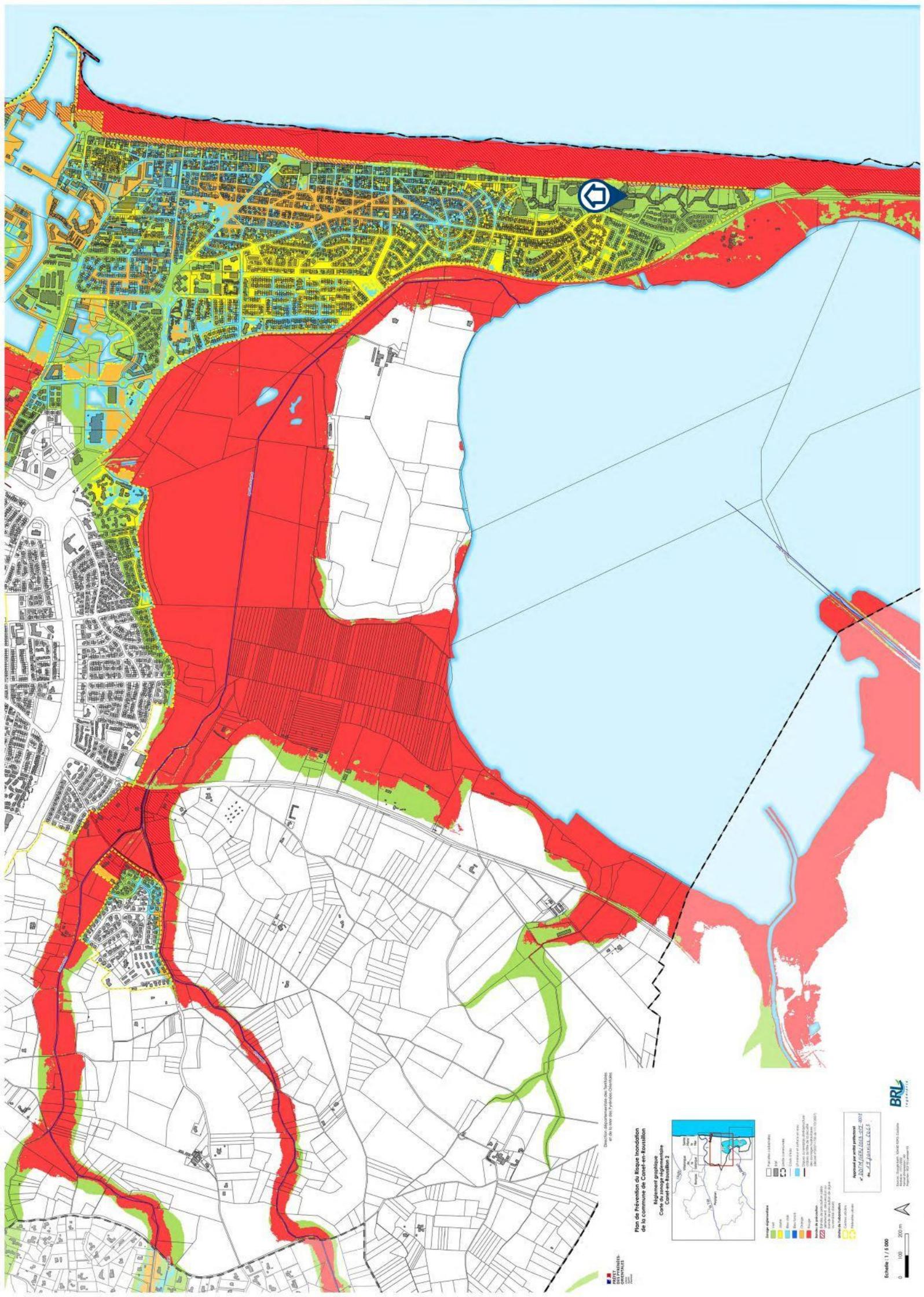
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département.

Fait à Perpignan, le **27 NOV. 2023**

Le préfet,

**Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général**

Yohann MARCON



Direction départementale des Territoires
et de l'Équipement Pyrénées-Océaniques

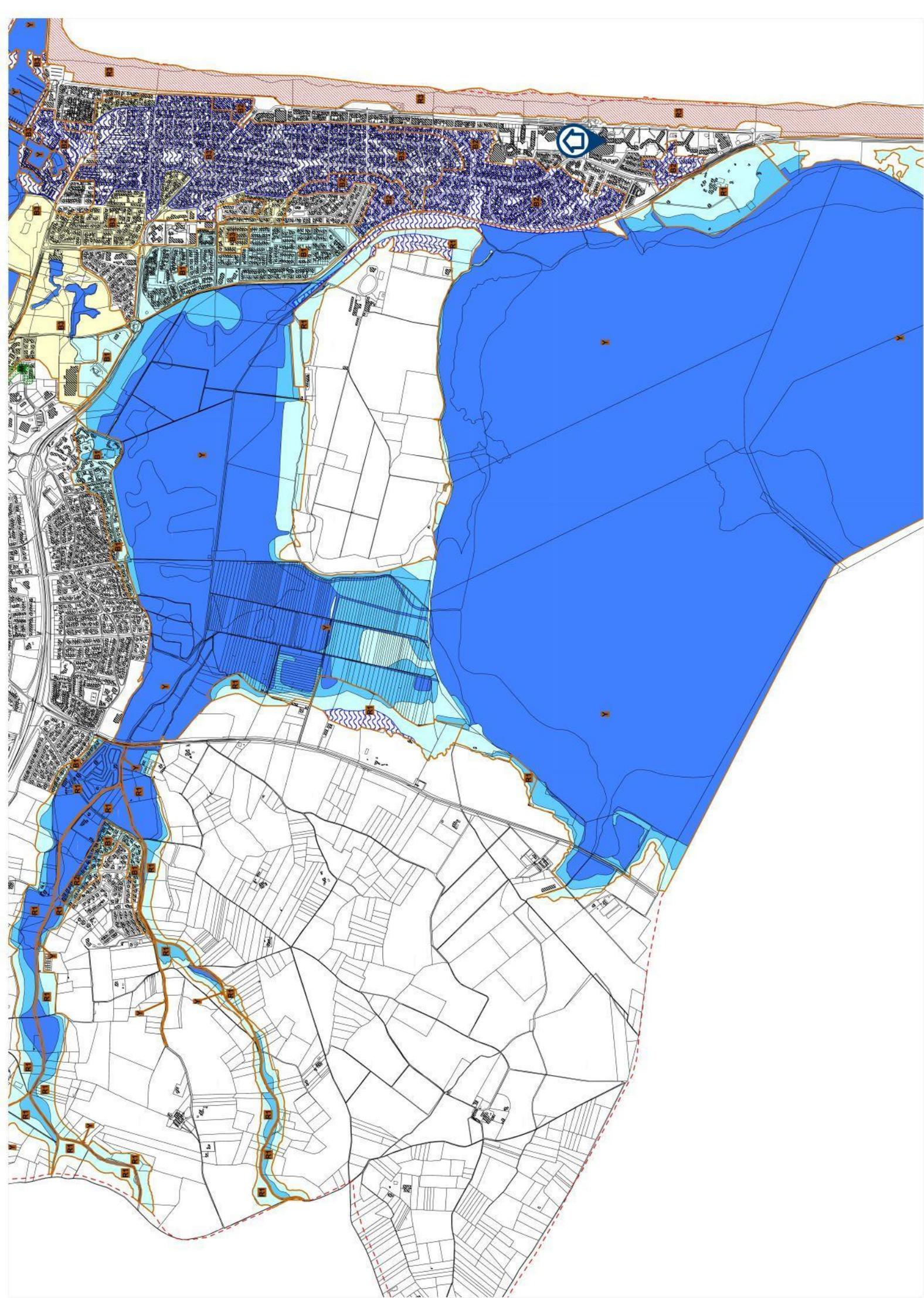
**Plan de Prévention du Risque Incendie
de la commune de Camet-en-Fouillien**

Apparences graphiques
Carte de zonage réglementaire
Commune de Camet-en-Fouillien 2



- Échelle de couleurs**
- Zone à faible risque
 - Zone à risque moyen
 - Zone à risque élevé
 - Zone à très haut risque
- Éléments de plan**
- Parcelles cadastrales
 - Zones réglementaires
 - Clés de lecture
 - Éléments de plan
 - Zones à risque
 - Zones à très haut risque
 - Zones à risque
 - Zones à faible risque

Approuvé par arrêté préfectoral
n° 2017-08-01 du 01-08-2017
M. le Préfet des Pyrénées-Océaniques



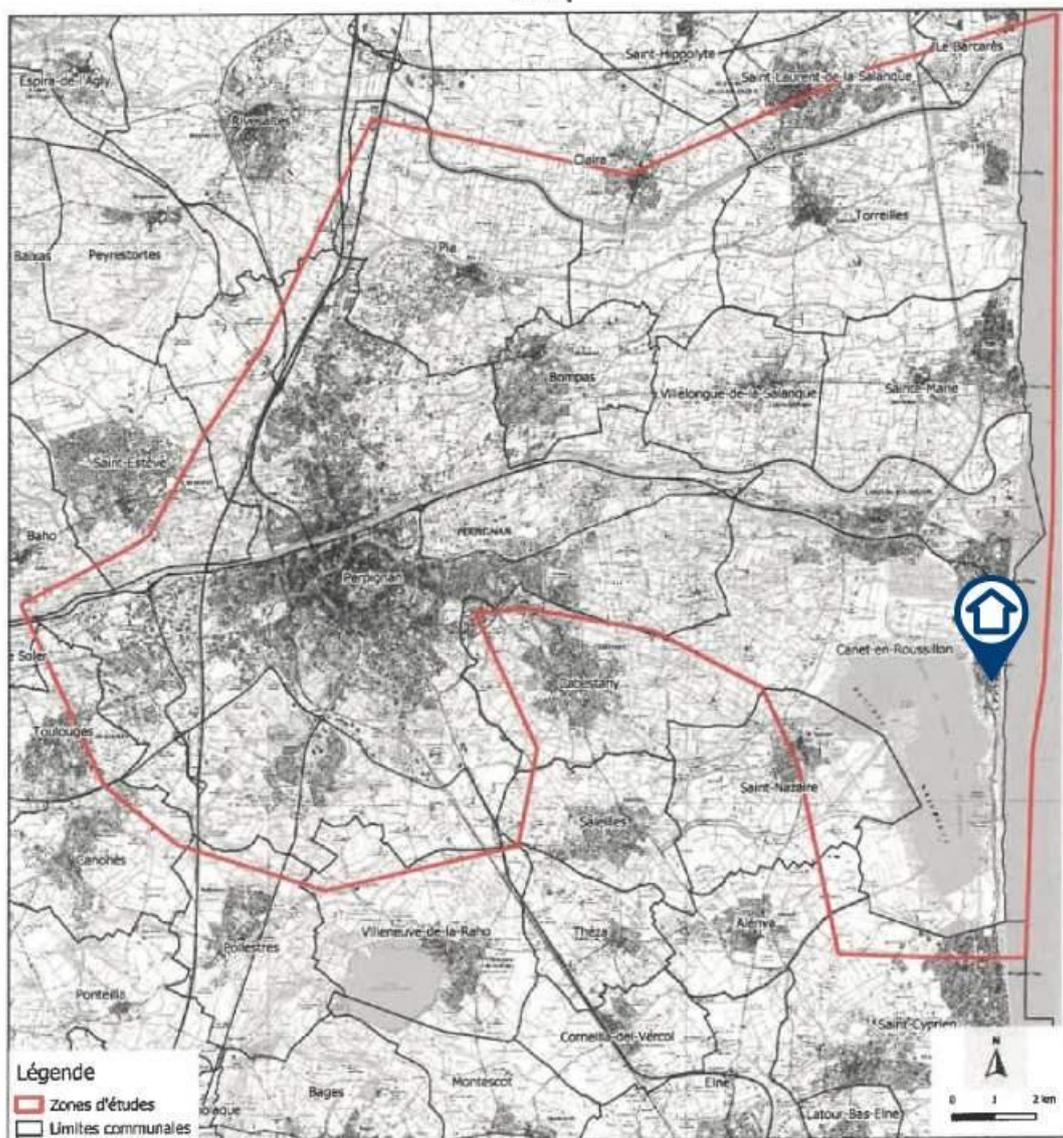


PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques
Unité Prévention des risques

ANNEXE N°1 de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2022276-0004 du 3^e OCT. 2022 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Canet-en-Roussillon



© IGN - SCAN25 ©

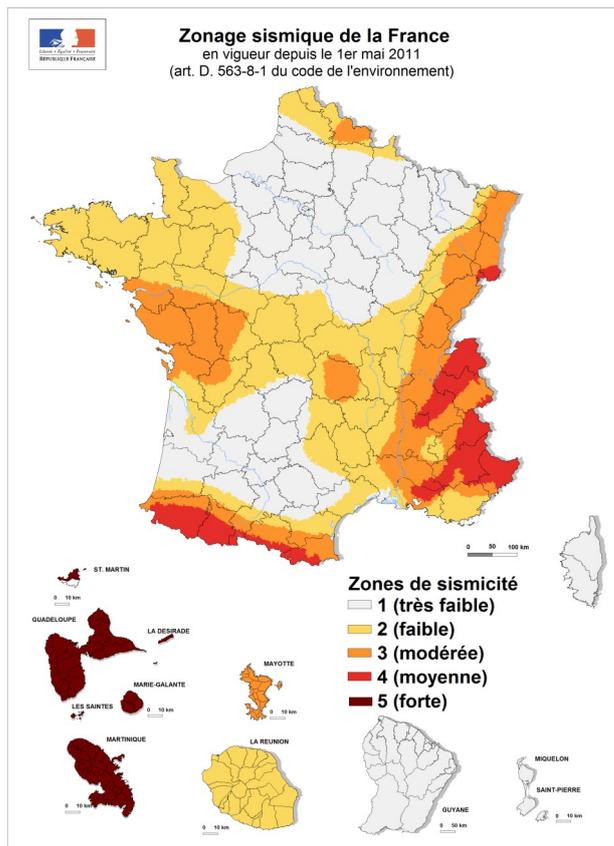
Service de l'eau et des risques - Unité prévention des risques - Septembre 2020

2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tél. 04 68 38 12 34
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

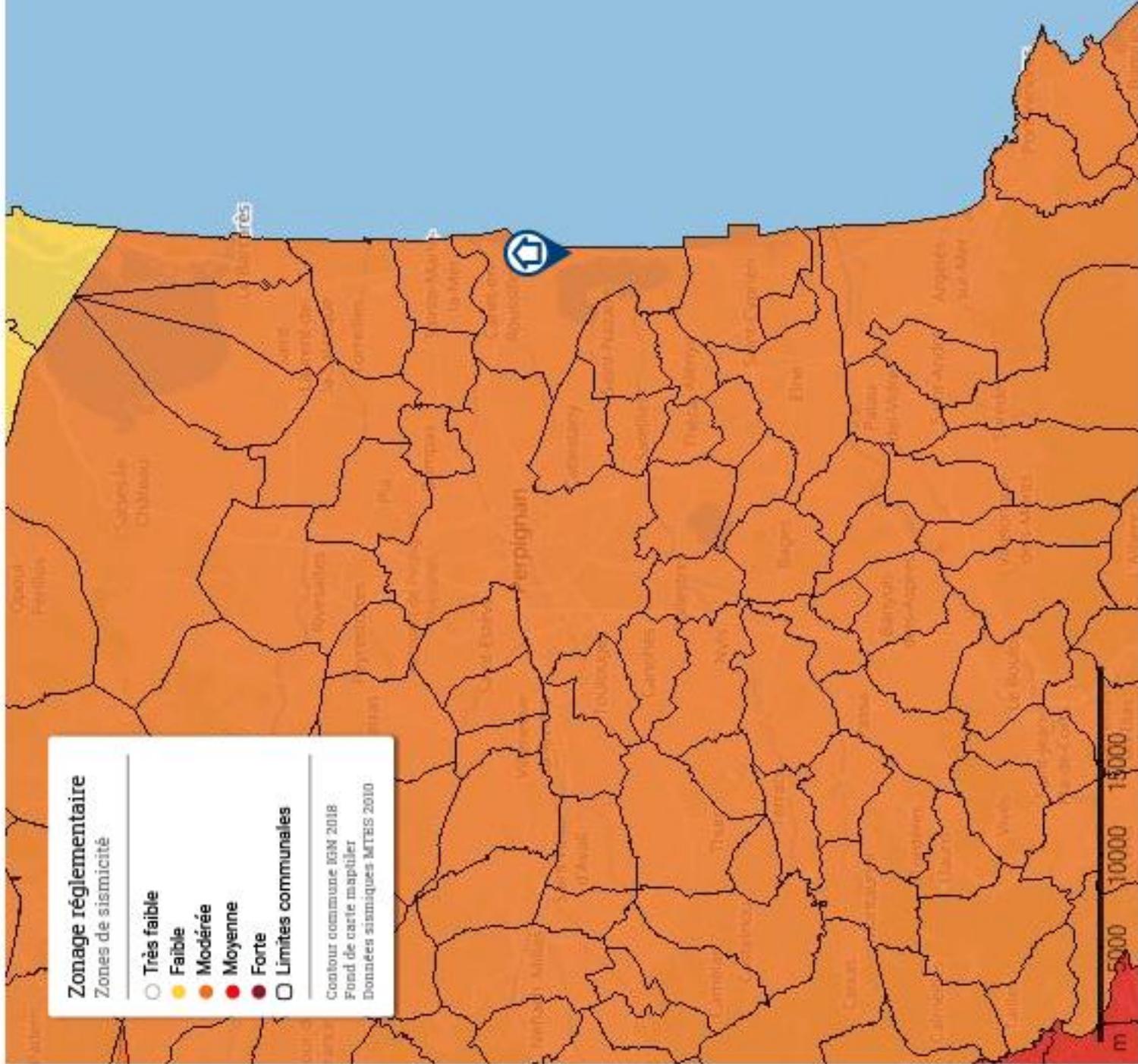
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

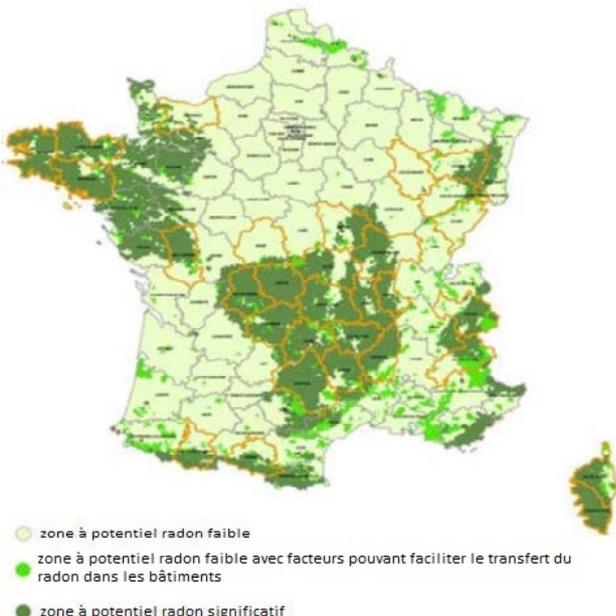
Contour commune IGM 2018

Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon