

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER

Le 12/02/2025



Bien :

Adresse :

Appartement 2ème

Résidence DIANE DE LYS 30 rue Jean-

Baptiste Lulli

66000 PERPIGNAN

Numéro de lot :

-

Référence Cadastrale :

AN - 541

PROPRIETAIRE

Syndic CABINET MURCIA MANUEL
IMMOBILIER C/ DREVET Marie
30 Rue Jean-Baptiste Lulli
66000 PERPIGNAN

DEMANDEUR

Syndic CABINET MURCIA MANUEL
IMMOBILIER C/ DREVET Marie
30 Rue Jean-Baptiste Lulli
66000 PERPIGNAN

Date de visite : 11/02/2025

Opérateur de repérage : PIDOLLE Jérôme

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 PHOTO	DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS
	<ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des bâtiments <p>Désignation du ou des lots de copropriété : Habitation Adresse : 30 rue Jean-Baptiste Lulli Résidence DIANE DE LYS 66000 PERPIGNAN Nombre de Pièces : 3 Numéro de Lot : - Référence cadastrale : AN - 541 Annexes :-</p> <p>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.</p>
B DESIGNATION DU CLIENT <ul style="list-style-type: none"> Désignation du client <p>Nom / Prénom : C/ DREVET Marie Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER Qualité : Propriétaire Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN</p> <ul style="list-style-type: none"> Si le client n'est pas le donneur d'ordre : <p>Nom / Prénom : C/ DREVET Marie Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER Qualité : Propriétaire Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN</p>	<p>Descriptif du bien : Encombrement constaté : Le bien visité est meublé. Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 2ème Bâtiment : - Porte : n°86 Escalier : - Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) fourni(s) (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant Informations collectées auprès du donneur d'Ordres :(traitements antérieurs contre les termites ; présence de termites dans le bâtiment ; fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006) : Néant Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : L'Huissier</p>
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC <ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur de diagnostic <p>Nom / Prénom : PIDOLLE Jérôme Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL COTRI DIAGNOSTIC Adresse : 43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN N° siren : 44321650200064 N° certificat de qualification : C0349 Date d'obtention : 01/10/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES</p>	<p>Organisme d'assurance professionnelle : AXA N° de contrat d'assurance : 4297021904 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2025</p>



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
Sous-sol			
Cave	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Plafond - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton/Briques	Absence d'indice.	
RDC			
Garage	Plafond - Béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
2ème			
Entrée	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Menuiseries intérieures - bois 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.	



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3)*	Commentaires
WC	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Séjour	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
Balcon	Garde-corps - métal Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - béton Peinture	Absence d'indice.	
Cuisine	Menuiseries extérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - bois 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.	

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

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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.

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.) ;

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.) ;

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.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

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 **10/08/2025**.

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



Référence : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER T

Fait à : PERPIGNAN le : 11/02/2025

Visite effectuée le : 11/02/2025

Durée de la visite : 0 h 45 min

Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël

Opérateur : Nom : PIDOLLE

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



DOCUMENTS ANNEXES

Ordre de mission



Expert immobilier de proximité

- Agence La Catalane**
43 Avenue Alfred Kastler,
66100 PERPIGNAN
Tél : 04 68 50 89 49
Mail : contact66@cotriexpertise.fr

ORDRE DE MISSION

Date de Commande : 10/02/2025	N° de Dossier : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie																																																															
OPERATEUR																																																																
Nom : PIDOLLE Jérôme																																																																
RENDEZ VOUS																																																																
Date du RDV : 11/02/2025	Heure du RDV : 09:00																																																															
PROPRIETAIRE																																																																
Propriétaire : Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie	Téléphone :																																																															
Immeuble : Résidence DIANE DE LYS	Portable :																																																															
Mail :																																																																
Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli Code Postal : 66000 Ville : PERPIGNAN																																																																
LIEU DE L'INTERVENTION																																																																
Nature du bien : Appartement	Nombre de pièces :																																																															
Immeuble : Résidence DIANE DE LYS Adresse : 30 rue Jean-Baptiste Lulli	Bâtiment : Escalier : Porte : n°86																																																															
Etage : 2ème	Date du permis de construire :																																																															
Code Postal : 66000 Ville : PERPIGNAN	Annexes : Cave lot n° :																																																															
Lot n° : NC	Garage lot n° :																																																															
Référence cadastrale : AN - 541	Autres Lots :																																																															
TRAVAUX A EFFECTUER																																																																
Prestations : Etat Termite NF P03-201 - Février 2016	Constat Amiante - Avant vente																																																															
Certificat de superficie VENTE	Diagnostic Electrique avant vente 2017																																																															
Diagnostic Gaz (2022) - Vente	DPE - IC																																																															
ERP																																																																
APPORTEUR D'AFFAIRE																																																																
NOTAIRE																																																																
Nom :																																																																
TARIF / SIGNATURE																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">APPARTEMENT</th> <th colspan="3">VILLA</th> <th rowspan="2">Signature</th> </tr> <tr> <th>Formule</th> <th>-50m²</th> <th>50-80m²</th> <th>80-120m²</th> <th>-50m²</th> <th>50-80m²</th> <th>80-120m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 diag</td> <td>55€</td> <td>75€</td> <td>95€</td> <td>75€</td> <td>95€</td> <td>105€</td> </tr> <tr> <td>2 diag + ERP</td> <td>145€</td> <td>155€</td> <td>165€</td> <td>175€</td> <td>185€</td> <td>195€</td> </tr> <tr> <td>3 diag + ERP</td> <td>175€</td> <td>185€</td> <td>195€</td> <td>245€</td> <td>255€</td> <td>275€</td> </tr> <tr> <td>4 diag + ERP</td> <td>225€</td> <td>235€</td> <td>245€</td> <td>295€</td> <td>345€</td> <td>365€</td> </tr> <tr> <td>5 diag + ERP</td> <td>265€</td> <td>275€</td> <td>285€</td> <td colspan="3">ERP : 35€</td> </tr> <tr> <td>CREP</td> <td>90€</td> <td>110€</td> <td>130€</td> <td>90€</td> <td>110€</td> <td>130€</td> </tr> <tr> <td>GAZ</td> <td>50€</td> <td>50€</td> <td>50€</td> <td>50€</td> <td>50€</td> <td>50€</td> </tr> </tbody> </table>		APPARTEMENT			VILLA			Signature	Formule	-50m ²	50-80m ²	80-120m ²	-50m ²	50-80m ²	80-120m ²	1 diag	55€	75€	95€	75€	95€	105€	2 diag + ERP	145€	155€	165€	175€	185€	195€	3 diag + ERP	175€	185€	195€	245€	255€	275€	4 diag + ERP	225€	235€	245€	295€	345€	365€	5 diag + ERP	265€	275€	285€	ERP : 35€			CREP	90€	110€	130€	90€	110€	130€	GAZ	50€	50€	50€	50€	50€	50€
APPARTEMENT			VILLA			Signature																																																										
Formule	-50m ²	50-80m ²	80-120m ²	-50m ²	50-80m ²		80-120m ²																																																									
1 diag	55€	75€	95€	75€	95€	105€																																																										
2 diag + ERP	145€	155€	165€	175€	185€	195€																																																										
3 diag + ERP	175€	185€	195€	245€	255€	275€																																																										
4 diag + ERP	225€	235€	245€	295€	345€	365€																																																										
5 diag + ERP	265€	275€	285€	ERP : 35€																																																												
CREP	90€	110€	130€	90€	110€	130€																																																										
GAZ	50€	50€	50€	50€	50€	50€																																																										

Ordre de Mission

75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie

1/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER T

5/19

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



cotri-expertise.fr



CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :

- Constat amianto : 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) ; Arrêté du 12 décembre 2012 ;
- Etat Termite : Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L.133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012
- Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 du 23 mai 1997
- Exposition au plomb : article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007.
- Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Électricité : Décret 2008-384 du 22 avril 2008, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

2. Repérage Amianto : Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amianto accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés dans les articles R. 1334-20, R. 1334-21 du code de la santé publique (liste A et B).

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessaires pour permettre l'accès aux composants de constructions .Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélevements ou de sondages des matériaux.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné à bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

3. Etat Termite : 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.

Examen des produits celluliques 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.). Examen des matériaux non celluliques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériau d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.). Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (cavés, 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.). 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 poignçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

4. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation : le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il 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'est pas opérée par le diagnostiqueur.

5. État de l'installation intérieure de gaz

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, que l'alimentation en gaz de l'installation soit effective, le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

l'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

6. État de l'installation intérieure d'électricité

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances, et autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état.

7. Obligations du propriétaire :

- Il appartiendra au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés.
- A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartiendra, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé.
- En tout état de cause, il appartiendra au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexhaustivité.

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité





ETAT TERMITE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. »

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

L'opérateur de repérage :

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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. Examen des produits cellulaires 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.). Examen des matériaux non cellulaires rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.). 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.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





AMIANTE - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en oeuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées. »

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

1. Domaine d'application

Le domaine d'application du DIAGNOSTIC porte uniquement sur l'ensemble de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE à basse tension des locaux à usage d'habitation . Il est rédigé autant de rapports de DIAGNOSTICS qu'il existe d'APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

Le domaine d'application comprend les CIRCUITS alimentés depuis l'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION ne dispense pas de la réalisation d'un DIAGNOSTIC.

Le DIAGNOSTIC concerne l'ensemble des CIRCUITS à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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 ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le DIAGNOSTIC ne concerne ni les MATERIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATERIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du DIAGNOSTIC. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des CABLES, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du présent document.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point d'e raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

2. Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE

- Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :
 - informe, ou fait informer par l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC, les OCCUPANTS éventuels des locaux de la date et de l'heure du DIAGNOSTIC ;
 - conseille aux OCCUPANTS éventuels d'être présents lors du DIAGNOSTIC ;
 - leur demande ou, s'il est lui-même l'OCCUPANT, fait en sorte :
 - de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du DIAGNOSTIC ;
 - de signaler à l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
 - que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risquerait d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'OCCUPANT, préalablement au DIAGNOSTIC.
 - pendant toute la durée du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE ou son représentant :
 - fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles , y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;
 - s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle -ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
 - s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le DIAGNOSTIC, sont accessibles.

3. Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Si l'une des conditions du 2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le DIAGNOSTIC ne peut être réalisé en totalité ; l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- attire l'attention du DONNEUR D'ORDRE sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappelle au DONNEUR D'ORDRE que sa responsabilité d'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :
 - est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au DIAGNOSTIC ;
 - ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

conseille le ou les OCCUPANTS d'être présent(s) ou représenté(s) lors du DIAGNOSTIC afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Ordre de Mission

75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie

6/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER T

10/19

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr



CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

1. Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placé dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE)
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ainsi que les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- la ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'Arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

2. Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI), l'opérateur de diagnostic doit, sans délai

- a) Interrrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation
- b) Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- c) Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- d) Informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- e) Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, les cas e) et f) ne sont pas applicables aux DGI relatifs aux installations alimentées par bouteilles de gaz.

NOTE : Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG (www.afgaz.fr) - « Contacts DGI ».

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité





3. Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

NOTE : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés soient accessibles
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

3. Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Signature du donneur d'ordre :



Expert immobilier de proximité

MEDIATION

En application de l'article L.616-1 du Code la Consommation :

En cas de litige relatif à la bonne exécution du contrat, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.

Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le client peut prendre contact avec MEDIMMOCONSO.

En cas de réponse jugée insatisfaisante ou d'absence de réponse dans un délai de 15 jours, le client peut s'adresser par courrier au service de médiation dont l'adresse à la date des présentes est la suivante :

MEDIMMOCONSO : Mme Anne LARUELLE

MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 –
44505 LA BAULE CEDEX ;

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

RETRACTATION

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre après l'avoir dûment complété :

- L'article L.221-18 du Code de la Consommation fixe à 14 jours le délai dont dispose le consommateur pour exercer son droit de rétractation. Ce délai court à compter de la conclusion du contrat pour les prestations de services.
- L'article L.221-19 du Code de la Consommation prévoit que : « Conformément au règlement n°1182/71 CEE du Conseil du 3 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :
- 1° Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L.221-18 ;
- 2° Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;
- 3° Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. »
- L'article L.221-24 du Code de la consommation précise que : « Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel rembourse le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris les frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du consommateur de se rétracter.



FORMULAIRE DE RETRACTATION

Code de la consommation, article R.221-1 du code de la consommation.

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention :

SARL COTRI

43 avenue Alfred Kastler

66100 PERPIGNAN

Tél : 04.68.50.89.49

Mail : contact66@cotriexpertise.fr

Je/nous vous notifie/notification (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/ pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandée le (*) / reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur (s) :

Adresse du (des) consommateur (s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

Ordre de Mission

75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie

9/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER T

13/19

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





Renonciation au droit de rétractation – Exécution anticipée

En vertu de l'ordre de mission ou devis signé portant le n° 75397 au profit de la société, le consommateur ayant autorisé la société à commencer immédiatement l'exécution de ladite prestation de service, il est prévu la déclaration suivante :

Je soussigné(e) M./Mme autorise le prestataire à commencer à exécuter la prestation avant l'expiration du délai de rétractation de quatorze jours. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu des articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation, dans l'hypothèse où le prestataire aurait pleinement exécuté la mission que je lui ai confiée par le présent ordre de mission avant l'expiration dudit délai de rétractation.

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4^e de l'article L. 221-5.

Fait à , le

Signature(s) du (des) client(s)

Ordre de Mission

75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie

10/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER T

14/19

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT de diagnostic		
Certificat N° C0349 Monsieur Jérôme PIDOLLE		
<small>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 conformément à www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 telle telle que modifiée le 8 juillet 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</small>		
<small>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</small>		
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 18/11/2030	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.
Antenne sans mention	Certificat valable Du 01/10/2022 au 20/09/2029	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 Du 01/10/2022 au 20/09/2029	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 formoles dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2022 au 20/09/2029	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 25/10/2022 au 24/10/2029	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 01/10/2022 au 20/09/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
<small>Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024</small>		
<small>Majorie ALBERT Directrice Administrative</small>		
<small>FDO Cindy MARTY</small>		
<small>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 du LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.</small>		
<small>PDF Certification de compétence version N D01223 LCC 47 rue Berard - 47100 Castres Tél : 05 62 73 06 12 - www.qualixpert.com SIRET au capital de 8888 euros - APE F7200 - RCS Castres 38817 483 037 312 00018</small>		

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, 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 349 en date du 22 juin 2022 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 2025-

Signature
M. Jérôme PIDOLLE
24, av. Jeanne d'Arc
66000 PERPIGNAN
06 73 82 70 502

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 :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^{er} à 4^e et au 6^e 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 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appeler, en vue d'établir un document mentionné aux 1^{er} à 4^e et au 6^e 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 I32-11 du code pénal



Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

AGENT

EL- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

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 01/01/2024

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 (Mérule, 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,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,

©2024 AXA

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 rattachée au 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

1/4





- 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'empoussièvement,
- 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 amiante,
- 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 Voitures -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 syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modifcatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- 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,

AXA France IARD SA

Société assurante au capital de 214 799 000 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





- 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).
- Contrôle de l'assainissement collectif

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 :	

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





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 : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du **27/12/2024** au **31/12/2025** 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 30 décembre 2024

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92272 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460
Opérations d'assurances 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	Escalier : -
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : 3	Porte : n°86
Etage : 2ème	Propriété de: Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN
Numéro de Lot : -	
Référence Cadastrale : AN - 541	
Date du Permis de Construire : Avant 1997	
Adresse : Résidence DIANE DE LYS 30 rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie	Documents fournis : Néant
Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Propriétaire	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER A	Date d'émission du rapport : 11/02/2025
Le repérage a été réalisé le : 11/02/2025	Accompagnateur : L'Huissier
Par : PIDOLLE Jérôme	Laboratoire d'Analyses : SGS TOULOUSE France Division EHS
N° certificat de qualification : C0349	Adresse laboratoire : ZI Thibaud 7 rue Jean GrandJean 31100 TOULOUSE
Date d'obtention : 01/10/2022	Numéro d'accréditation : 1-6454
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : AXA
QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Adresse assurance : 38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN
Date de commande : 10/02/2025	N° de contrat d'assurance : 4297021904
	Date de validité : 31/12/2025



B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à PERPIGNAN le 11/02/2025

Cabinet : **COTRI DIAGNOSTIC**

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

Nom du diagnostiqueur : **PIDOLLE Jérôme**

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





C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
SOMMAIRE	3
CONCLUSION(S)	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	4
PROGRAMME DE REPERAGE	5
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	6
RAPPORTS PRECEDENTS	6
.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	7
COMMENTAIRES	8
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS	9



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'empoussièvement. 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 (périmétriques 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), bardaues 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 : 11/02/2025

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

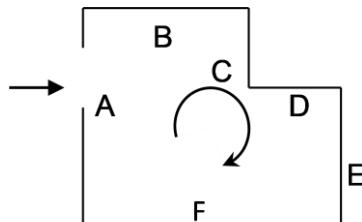
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Entrée	2ème	OUI	-
2	Chambre n°1	2ème	OUI	-
3	Chambre n°2	2ème	OUI	-
4	Salle d'eau	2ème	OUI	-
5	WC	2ème	OUI	-
6	Séjour	2ème	OUI	-
7	Balcon	2ème	OUI	-
8	Cuisine	2ème	OUI	-
9	Cave	Sous-sol	OUI	-
10	Garage	RDC	OUI	-



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
2	Chambre n°1	2ème	Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
3	Chambre n°2	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
4	Salle d'eau	2ème	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	WC	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
6	Séjour	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
7	Balcon	2ème	Plafond	Plafond	béton
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	béton - Peinture
8	Cuisine	2ème	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Cave	Sous-sol	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	Béton/Briques
10	Garage	RDC	Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton
			Murs	Toutes zones	Béton

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 : Amianté
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP BE : Bon état DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	Autres matériaux MND : Matériau(x) non dégradé(s) MD : Matériau(x) dégradé(s)
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

Néant

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 cancérogènes 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				Adresse de l'immeuble :	Résidence DIANE DE LYS - 30 rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN
N° dossier :	75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**La certification
QUALIXPERT
de diagnostic**

Certificat N° C0349		
Monsieur Jérôme PIDOLLE		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR14 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-455 telle IB du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
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. Du 29/12/2023 au 19/11/2030
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. Du 09/12/2022 au 30/09/2029
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. Du 09/12/2022 au 30/09/2029
Etat relatif à la présence de termite 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. Du 01/12/2022 au 30/09/2029
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. Du 25/12/2022 au 24/09/2029
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 20 juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. Du 01/12/2022 au 30/09/2029
Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024		
Muriel ALBERT Directrice Administrative		
P/D Cindy MARTY		

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.

LCC 11 rue Blanqui - 66100 Céret
Tél. : 04 62 73 00 12 - www.qualixpert.com
SIREN au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Céret 38817 452 332 00018

PDF Certification de compétence version N D0122

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, 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 349 en date du 22 juin 2022 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 2025-

Signature
S. PIDOLLE
24, Av. Maréchal Foch
66000 PERPIGNAN
06 89 210 522

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 punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^e à 4^e et au 6^e 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 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1^e à 4^e et au 6^e 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



AGENT

EL- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

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 01/01/2024

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 (Mérule, 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,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,

ID020200409

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros.
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92127 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

1/4





- 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'empoussièvement,
- 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 amiante,
- 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 Vories -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 syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modicatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- 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,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 92272 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





- 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).
- Contrôle de l'assainissement collectif

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 :	

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



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 : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du **27/12/2024 au 31/12/2025** 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 30 décembre 2024
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise réege 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



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	Adresse :	Résidence DIANE DE LYS 30 rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN	
Nombre de Pièces :	3	Bâtiment :	-	
Etage :	2ème	Escalier :	-	
Numéro de lot :	-	Porte :	n°86	
Référence cadastrale :	AN - 541	Propriété de:	Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN	
		Mission effectuée le :	11/02/2025	
		Date de l'ordre de mission :	10/02/2025	

N° Dossier : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER

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 : 62,95 m²

(Soixante-deux mètres carrés quatre-vingt-quinze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	6,25 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	2ème	12,30 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	2ème	11,50 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	2ème	4,55 m ²	0,00 m ²
WC	2ème	1,15 m ²	0,00 m ²
Séjour	2ème	19,30 m ²	0,00 m ²
Cuisine	2ème	7,90 m ²	0,00 m ²
Total		62,95 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon	2ème	5,10 m ²
Cave	Sous-sol	7,95 m ²
Garage	RDC	21,05 m ²
Total		34,10 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 mesurage ne répond pas aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental et ne peut être utilisé dans le cadre du permis de louer.

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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Le Technicien :
Jérôme PIDOLLE



à PERPIGNAN, le 11/02/2025
Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël



Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière de proximité



cotri-expertise.fr



Votre Assurance
► BCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

AGENT
ET : MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 006615004

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 01/01/2024

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'amianté,
- Le dossier Technique Amianté (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amianté (MPCA),
- Le Dossier Amianté Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérule, 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,
- L'état des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euro
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 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

1/4

- 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 plurianuel des travaux pour les copropriétés).
- Contrôle de l'assainissement collectif

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 :	

- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
- La réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aédrauliques,
- 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 sérénitaires,
- 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 matériaux roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCIA,
- 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 Ailes de Xeas,
- 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 venale et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, metaux lourds,
- 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 Voies -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 syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modicifiatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles;
- Le état risques et environnement pour les aéas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euro
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 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

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 : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du 27/12/2024 au 31/12/2025 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 30 décembre 2024
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euro
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euro
Siège social : 313, Terrasses de l'Arché - 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

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de
réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : appartement
 maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN
 GPL
 Air propané ou butané

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : OUI NON

Rapport n° : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA
MANUEL IMMOBILIER GAZ

- Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : Résidence DIANE DE LYS 30 rue Jean-Baptiste
Lulli
66000 PERPIGNAN

Escalier : -

Bâtiment : -

N° de logement : n°86

Etage : 2ème

Numéro de Lot : -

Réf. cadastrale : AN - 541

Date du Permis de construire : Avant 1997

B DESIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER

Prénom : C/ DREVET Marie

Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli

66000 PERPIGNAN

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom / Prénom

Adresse :

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : Syndic CABINET MURCIA MANUEL
IMMOBILIER

Prénom : C/ DREVET Marie

Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000
PERPIGNAN

Téléphone :

Numéro de point de livraison gaz

Ou Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14
chiffres

Ou A défaut le numéro de compteur

Numéro : 3218B12543231

C DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : PIDOLLE Jérôme

Raison sociale et nom de l'entreprise :

COTRI DIAGNOSTIC

Adresse : 43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100
PERPIGNAN

N° Siret : 44321650200064

- Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : AXA

N° de police : 4297021904

Date de validité : 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

17 rue Borrel

81100 CASTRES le 25/10/2022

N° de certification : C0349

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022



D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Appareil de cuisson	Non raccordé		
DE DIETRICH	-	SO	-
inconnue	Cuisine - Mur D		

LEGENDE

(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

Attestation de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant



H CONCLUSION

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Fermeture totale** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou **Fermeture partielle** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
 - Transmission au Distributeur de gaz par - des informations suivantes :
 - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
 - Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par - de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
 Visite effectuée le : **11/02/2025**
 Fait à **PERPIGNAN** le **11/02/2025**
 Rapport n° : **75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER GAZ**
 Date de fin de validité : **10/02/2028**
 Nom / Prénom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël**
 Nom / Prénom de l'opérateur : **PIDOLLE Jérôme**

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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostics	
Certificat N° C0349	
Mr Jérôme PIDOLLE	
<p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 telle M du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</p> <p>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>	
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. Du 29/11/2023 au 19/11/2030
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. Du 01/10/2022 au 30/09/2029
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. Du 01/10/2022 au 30/09/2029
Etat relatif à la présence de formol 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. Du 01/10/2022 au 30/09/2029
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. Du 25/10/2022 au 24/10/2029
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. Du 01/10/2022 au 30/09/2029
<p>Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024</p> <p>Marjorie ALBERT Directrice Administrative</p>	
<p>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.</p> <p>LCC 41 rue Blanqui - 41100 Cavaillon Tél. : 05 42 73 04 12 - www.qualixpert.com SIRET au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Cavaillon 500174532 037 332 00018</p> <p>PDF Certification de compétence version N 01022</p>	

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, 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 349 en date du 22 juin 2022 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 2025-

M. Jérôme PIDOLLE
24, av Jean-Jaurès
66000 PERPIGNAN
06 70 21 50 52

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 punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^e à 4^e et au 6^e 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 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1^e à 4^e et au 6^e 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

AGENT

EL- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Assurance et Banque



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 01/01/2024

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 (Mérule, 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,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,

D0520240209

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.

1/4



- 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 MPCAs,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
- 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 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 Voies -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 syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modifcatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- 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,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92722 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





- 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).
- Contrôle de l'assainissement collectif

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 :	

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





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 : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du **27/12/2024** au **31/12/2025** 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 30 décembre 2024
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



DPE

diagnostic de performance énergétique

(logement)

n° : 2566E0485917V

établi le : 12/02/2025

valable jusqu'au : 11/02/2035

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



adresse : 30 rue Jean-Baptiste Lulli, 66000 PERPIGNAN / étage: 2ème - N° lot: -

type de bien : Appartement

année de construction : 1974

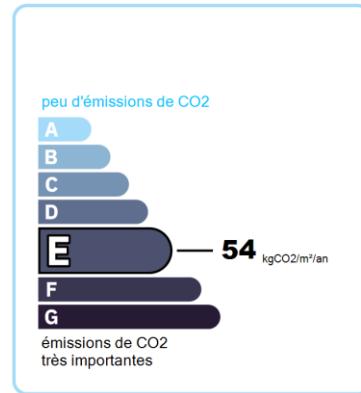
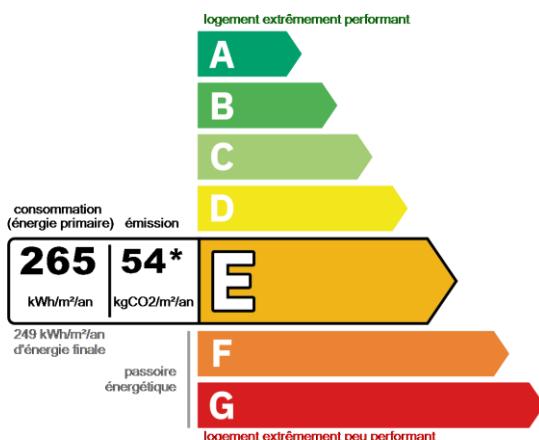
surface habitable : 62,95 m²

propriétaire : Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie

adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli, 66000 PERPIGNAN

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 3448 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 17864 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 1 408 € et 1 904 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

COTRI DIAGNOSTIC

43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN

diagnostiqueur :
Jérôme PIDOLLE

tel : 04.68.50.89.49

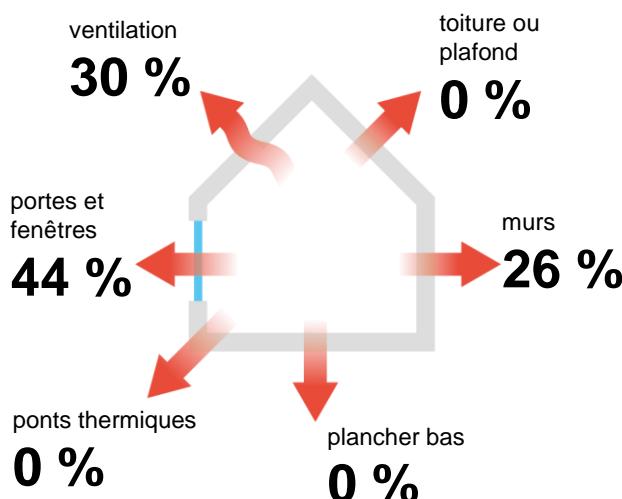
email : contact66@cotriexpertise.fr

n° de certification : C0349

organisme de certification : QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



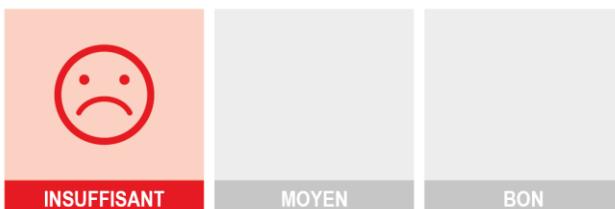
INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable < 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

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

*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
thermomètre chauffage	flame gaz naturel	5558 (5558 éf)	Entre 440€ et 596€
thermomètre eau chaude sanitaire	flame gaz naturel	9416 (9416 éf)	Entre 746€ et 1 010€
thermomètre refroidissement			0%
ampoule éclairage	flame électrique	275 (119 éf)	Entre 35€ et 47€
ventilateur auxiliaires	flame électrique	1 451 (631 éf)	Entre 186€ et 252€
énergie totale pour les usages recensés	16 700 kWh (15 724 kWh é.f.)	Entre 1 408€ et 1 904€ 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 105,61l par jour.

é.f. → énergie finale

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

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -34,6% sur votre facture soit -179 € 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 → 105,61l/jour

astuces

- ➔ Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- ➔ Réduisez la durée des douches.

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.

43l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture soit -169 € par an



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 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière classique Gaz naturel, installation en 1975, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière classique Gaz naturel installation en 1975, collectif, production instantanée.
 ventilation	VMC SF Auto réglable < 1982
 pilotage	Chaudière classique : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 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 : 776 à 2585 €

lot

description

performance recommandée



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2024, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2024, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2024, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5377 à 12291 €

lot

description

performance recommandée



portes et fenêtres

Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $Ud \leq 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
• Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.



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 $Uw \leq 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un

$Uw < 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

$Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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

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 $Uw \leq 1,3$

$\text{W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un

$Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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



portes et fenêtres

$Uw < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

$Uw < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$



ventilation

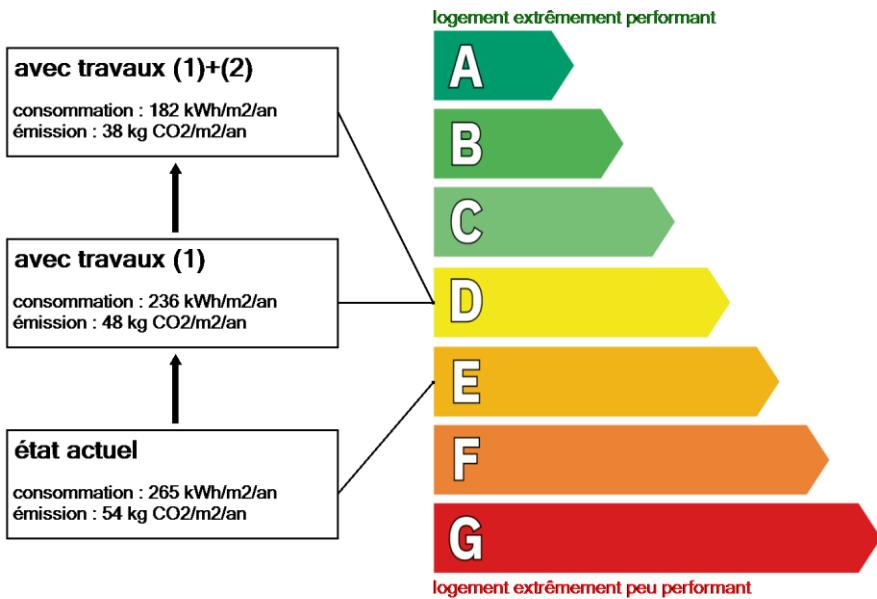
Installation d'une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

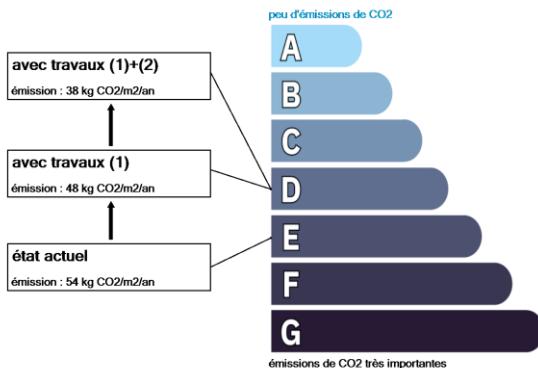
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du DPE : **2566E0485917V**

Invariant fiscal du logement : NC

Référence de la parcelle cadastrale : **AN-541**

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

Date de visite du bien : **11/02/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

url / api

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		66 - Pyrénées Orientales
Altitude		donnée en ligne
33		
Type de bien		observée ou mesurée
		Appartement
Année de construction		valeur estimée
1974		
Surface de référence du logement		observée ou mesurée
62,95		
Surface de référence de l'immeuble		document fourni
2510		
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée
1		
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée
2,5		
Nb. de logements du bâtiment		observée ou mesurée
48		

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface	
	observée ou mesurée	7,84 m ²
	Matériau mur	
	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	
	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	
	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée
		Non
Inertie		observée ou mesurée
		Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée
		Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2 Sud	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Nord
	Surface	observée ou mesurée 6,41 m ²
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur 3 Ouest	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 11,61 m ²
	Matériaux mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée 27 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée 1 m ²
Plafond 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 62,95 m ²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée 62,95 m ²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
Plancher 1	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
	Surface de baies	observée ou mesurée 6,66 m ²
Fenêtre 1	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Positionnement de la menuiserie	Observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	Observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	Observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	Observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	Observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	Observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	Observée ou mesurée 5,71 m ²
	Type de vitrage	Observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	Observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	Observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Observée ou mesurée Menuiserie Bois
Fenêtre 3	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 Sud
	Type de masque proches	Observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	Observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	Observée ou mesurée Extérieur
	Surface de baies	Observée ou mesurée 2,38 m ²
	Type de vitrage	Observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	Observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	Observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	Observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Observée ou mesurée Menuiserie Bois
Porte 1	Positionnement de la menuiserie	Observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	Observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	Observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	Observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	Observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	Observée ou mesurée Extérieur
	Type de menuiserie	Observée ou mesurée Bois
	Type de porte	Observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	Observée ou mesurée 1,89 m ²
	Présence de joints	Observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Chaudière classique	
Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée	62,95 m ²	
Année d'installation	✖ valeur par défaut	1975	
Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Gaz	
Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée	Non	
QP0	✖ valeur par défaut	0,72 kW	
Pn	✖ valeur par défaut	18 kW	
Rpn	✖ valeur par défaut	89,71 %	
Rpint	✖ valeur par défaut	88,57 %	
Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée	Non	
Type émetteur	🔍 observée ou mesurée	Radiateur	
Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée	62,95 m ²	
Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Central	
Equipement d'interruption	🔍 observée ou mesurée	Central collectif	
Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée	Non	
Chaudière classique Gaz naturel	Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Chaudière classique Gaz naturel
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée	Collectif
	Isolation du réseau de distribution	🔍 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contigües	🔍 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée	Non
Ventilation	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable < 1982
	Année installation	✖ valeur par défaut	1974
	Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	🔍 observée ou mesurée	Non

équipements

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
Département : PYRÉNÉES-ORIENTALES	Date de construction : 1974
Commune : PERPIGNAN (66000)	Année de l'installation : > à 15 ans
Adresse : 30 rue Jean-Baptiste Lulli	
Lieu-dit / immeuble : Résidence DIANE DE LYS	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. cadastrale : AN - 541	Rapport n° : 75397 11.02.25 Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Escalier : -	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Bâtiment : -	
Etage : 2ème	
Porte :n°86	
N° de Lot : -	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER C/ DREVET Marie
Adresse : 30 Rue Jean-Baptiste Lulli 66000 PERPIGNAN
▪ 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 : PIDOLLE Prénom : Jérôme
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 : 31/12/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT , le 20/11/2023 , jusqu'au 19/11/2030
N° de certification : C0349



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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Dans placard technique (parties communes).	Ajouter un organe de coupure accessible à l'intérieur du logement



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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Garage	Relier diverses prises à la terre
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs prises de courant.	Relier diverses prises à la terre
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Plusieurs luminaires.	Relier les divers éclairages à la terre

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 c)	Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	Les portes fusibles du tableau de protection ne sectionnent qu'un seul conducteur actif, le conducteur de phase (rouge) et non les deux conducteurs actif phase/neutre (rouge/bleu).	Neutres non protégés

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Pas de DDHS 30mA.	Déplacer ou remplacer les matériels électriques ou lumineux

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Tableau électrique et garage	Remplacer les matériels électriques vétustes

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) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30\text{ mA}$.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas 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 comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également 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 :

Appareil général de commande et de protection

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.

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.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

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.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, 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.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

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.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **11/02/2025**

Date de fin de validité : **10/02/2028**

Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **11/02/2025**

Nom : **PIDOLLE** Prénom : **Jérôme**





CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

La certification QUALIXPERT des diagnostics	
Certificat N° C0349	
Monsieur Jérôme PIDOLLE	
<small>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 constaté sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 telle qu'il du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</small>	
<small>dans le(s) domaine(s) suivant(s):</small>	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable du 20/11/2023 au 19/11/2036
Amianto sans mention	Certificat valable du 20/11/2023 au 30/09/2029
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable du 20/11/2023 au 30/09/2029
Etat relatif à la présence de termiques dans le bâtiment menacé France Métropolitaine	Certificat valable du 20/11/2023 au 30/09/2029
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable du 25/10/2022 au 26/10/2029
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable du 01/10/2022 au 30/09/2029
<small>Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024</small>	
<small>Majorie ALBERT Directrice Administrative</small>	
<small>FDO Cindy MARTY</small> 	
<small><i>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.</i></small>	
<small>PDF Certificat de compétence version N 20222 LCC 87 rue Bourg - RTIM Cassine Tél : 06 62 73 06 17 - www.qualixpert.com E-mail : cotri.cassine@qualixpert.com - NAF : F1200F - RCS Cassine 33887 482 027 332 00018.</small>	

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, 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 349 en date du 22 juin 2022 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 2025-

Signature
S. PIDOLLE
24, av Maréchal Leclerc
66000 PERPIGNAN
06 62 73 06 17 502

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 :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^{er} à 4^{er} et au 6^{er} 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 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1^{er} à 4^{er} et au 6^{er} 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
► BCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

AGENT

EI- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

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 01/01/2024

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'amianté,
- Le dossier Technique Amianté (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amianté (MPCA),
- Le Dossier Amianté Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérule, 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,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,

D20200409

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros.
Siège social : 313, Terre de l'Arche - 92290 Châtenay Cedex 722 057 460 RCS 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

1/4





- 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 MPCRA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
- 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 Diagnostique Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiante,
- 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 Voitures -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 syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modicatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- 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 matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,

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





- 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).
- Contrôle de l'assainissement collectif

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 :	

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 réelée 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



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
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du **27/12/2024** au **31/12/2025** 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 30 décembre 2024
Pour la société :

AXA France TARD 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





ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant



Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 9602607

Date de réalisation : 12 février 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023.

Références du bien

Adresse du bien

30 rue Jean-Baptiste Lulli - Résidence DIANE DE LYS -
66000 Perpignan

Référence(s) cadastrale(s):

AN0541

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER DREVET
Marie



Synthèses

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	approuvé	10/07/2000	non	non	p.5
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	10/07/2000	non	non	p.5
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...)	prescrit	02/07/2024	oui	non	p.6
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	18/12/2018	non	-	p.7
Obligation Légales de Débroussaillage : données officielles indisponibles				-	-	-
(2) Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				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 Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	106 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Soils.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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 FAIBLE (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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 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
Obligations Légales de Débroussaillement	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	9
Déclaration de sinistres indemnisés.....	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	12
Annexes.....	13

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 : 12/02/2025

Parcelle(s) : AN0541

30 rue Jean-Baptiste Lulli 66000 Perpignan

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 :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

oui

non

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

oui

non

Feu de forêt

autre

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Submersion marine

Avalanche

Cyclone

Eruption volcanique

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

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 :

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

oui

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

autre

oui

non

oui

non

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

oui

non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

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*

*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

oui

non

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

oui

non

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PREF/DCL/BCLUE/2018352-0001 du 18/12/2018 portant création des SIS dans le département

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

oui

zoning indisponible

oui

oui

oui

oui

non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement

oui

oui

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui

oui

Vendeur	Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER DREVET Marie	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.

Solutions Proptech

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 10/07/2000 (multirisque)

Non concerné*

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

**Mouvement de terrain**

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 10/07/2000 (multirisque)

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 02/07/2024

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.**[Yellow box] Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

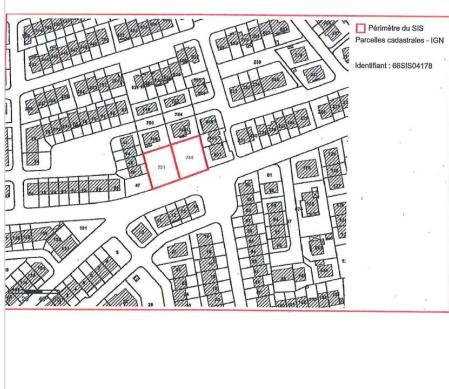
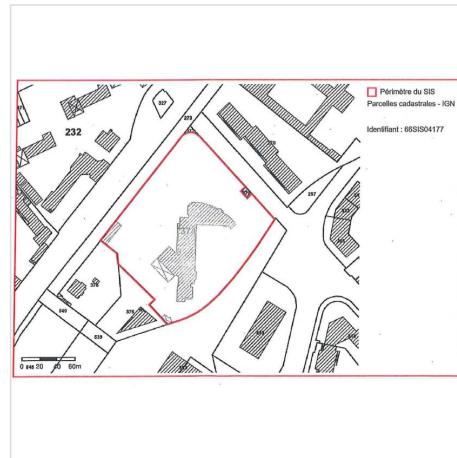
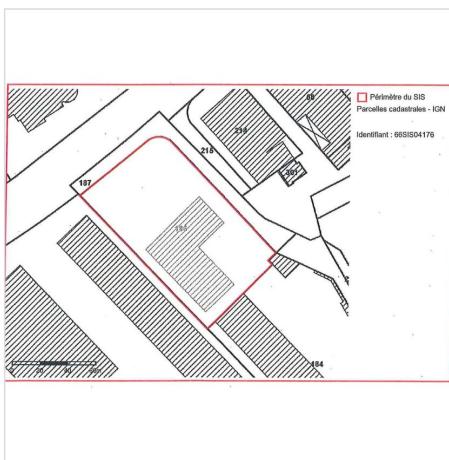
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/12/2018



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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/2024	29/10/2024	06/02/2025	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2023	12/09/2023	03/11/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2023	31/12/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/01/2020	22/01/2020	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/11/2014	01/12/2014	19/02/2015	<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	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2005	15/11/2005	23/11/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/2003	18/10/2003	20/03/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/04/2002	11/04/2002	09/11/2002	<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"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	04/09/1996	<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	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 : Perpignan

Adresse de l'immeuble :
30 rue Jean-Baptiste Lulli - Résidence DIANE DE
LYS -
Parcelle(s) : AN0541
66000 Perpignan
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Syndic CABINET MURCIA MANUEL IMMOBILIER DREVET Marie

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/02/2025 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 Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 02/07/2024
- 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, approuvé le 10/07/2000
- Légende du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000
- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 02/07/2024
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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 Télerecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>,

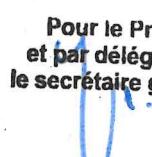
Article 5 :

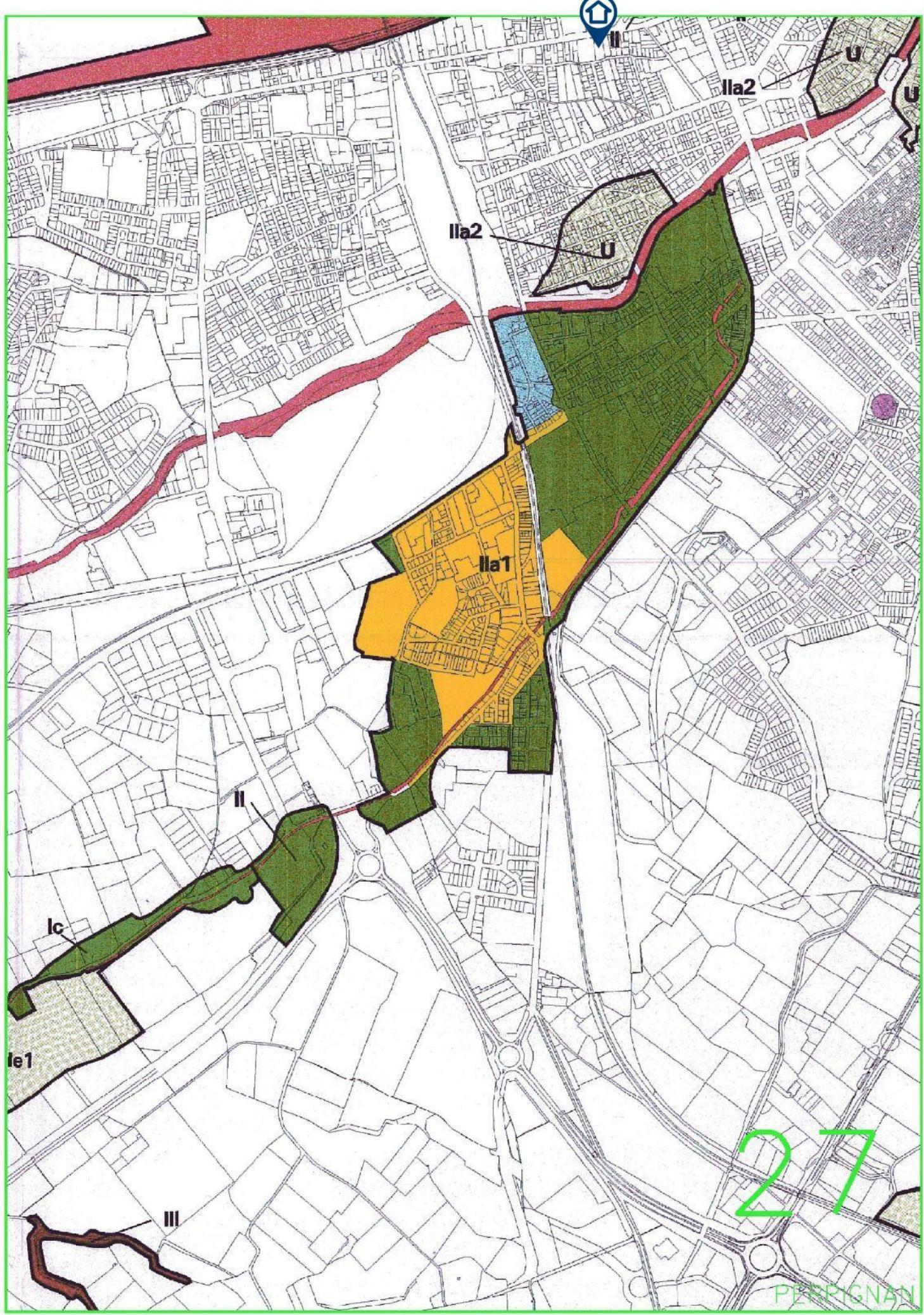
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent 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


Yohan MARCON



ALEA INONDATION "Tet et hors Tet"



FAIBLE (- 0.50 m)



MOYEN (de 0.50 à 1.00 m)



FORT (de 1.00 à 1.50 m)



TRES FORT (+ 1.50 m)



Zone d'expansion, stockage des eaux



Cuvettes inondables non urbanisées



Cuvettes inondables urbanisées



Problème de pluvial

SPECIFIQUE HORS

ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN



MOUVEMENT DE TERRAIN : Alea fort



ZONAGE DES RISQUES

Y

Lits mineurs des cours d'eau et zones

I, Ia, Ib, Ic

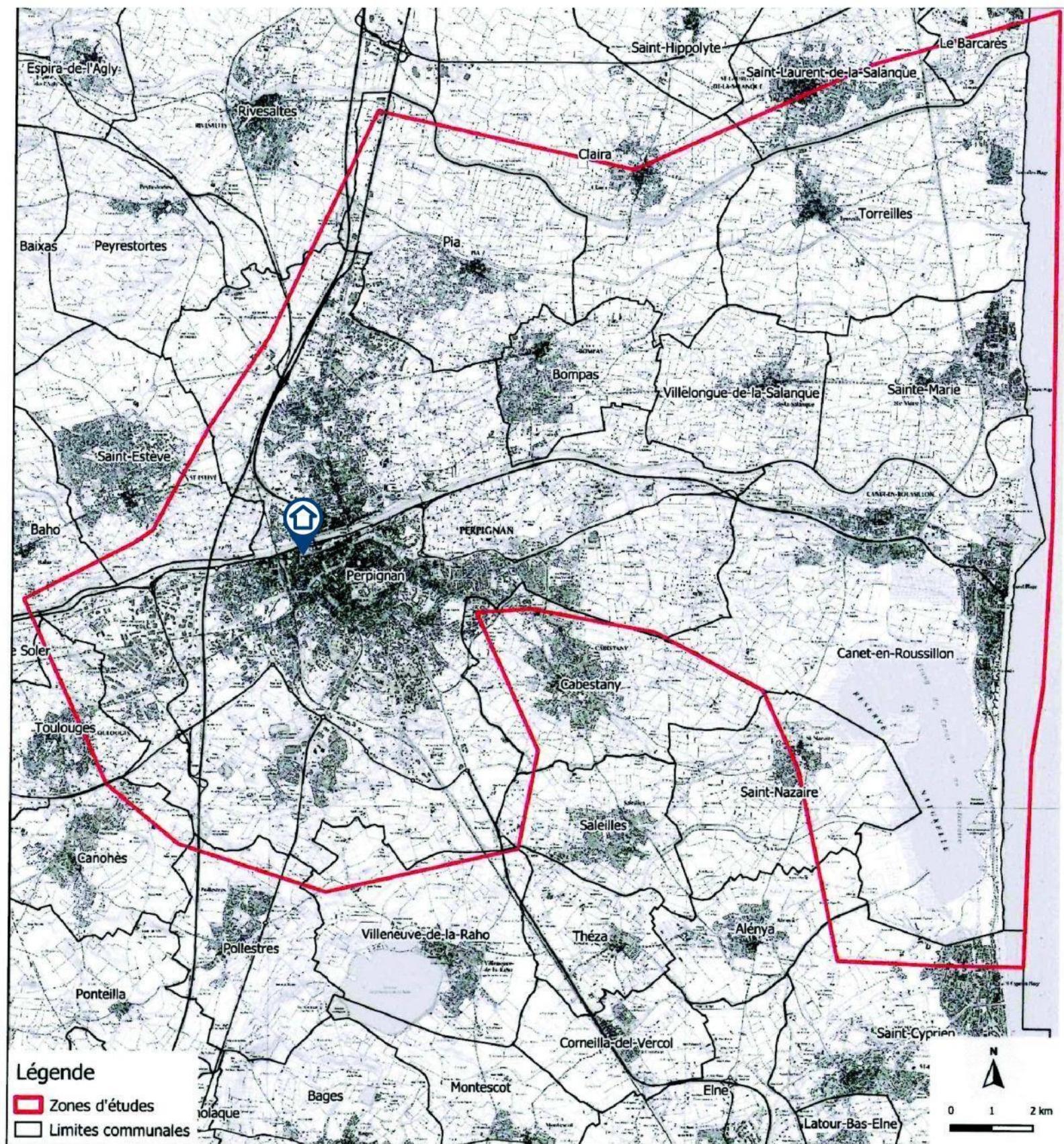
Zones et secteurs d'expansion des crues

II, IIa, IIb, IIc, IID, IIe

Zones et secteurs urbanisés inondables

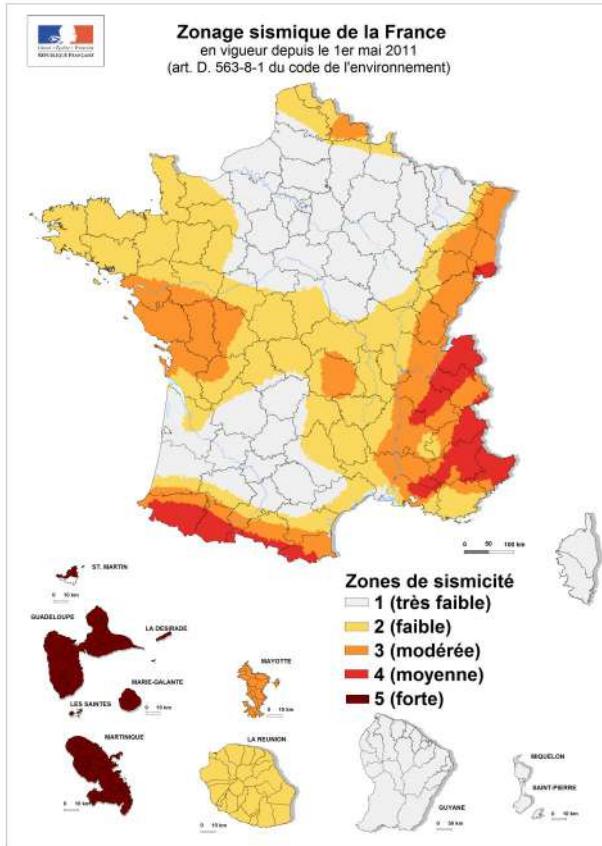
19

PERPIGNAN



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 Zone5		
		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 « Connaitre 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-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

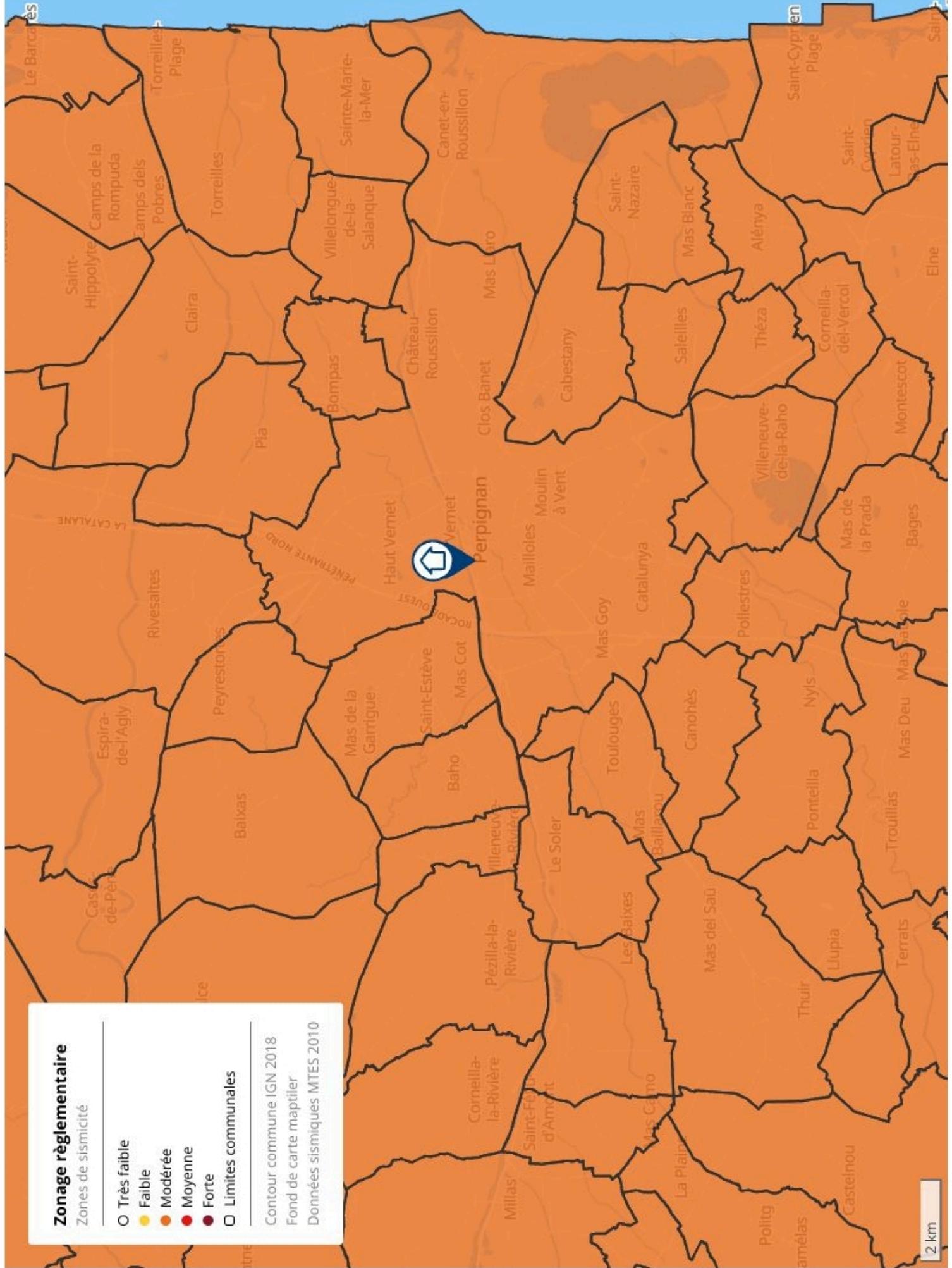
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010



2 km

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/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . 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 cancérogène 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/m^3 , 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 à 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-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-légales-de-débroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximum de 10 mètres³ de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

²Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcille propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- ▣ **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- ▣ **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- ▣ **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [Jedebroussaille.gouv.fr](#)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*