ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
9 Rue Charles Louis Philippe 66750 Saint-Cyprien AK 247	66750 (66171)	Saint-Cyprien

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — Oui [X] Non

Prescrit[1] [X] ou anticipé[2] [ ] ou approuvé[3] [ ] ou approuvé et en cours de révision[4] [ ] — Date **09/08/2006**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Inondation**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — Oui ▫ Non ▫

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — Oui ▫ Non ▫

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** — Oui Non [X]

Prescrit[1] ou anticipé[2] ou approuvé[3] ou approuvé et en cours de révision[4] — Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — Oui ▫ Non ▫

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — Oui ▫ Non ▫

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS** — Oui Non [X]

Prescrit[1] ou anticipé[2] ou approuvé[3] ou approuvé et en cours de révision[4] — Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — Oui ▫ Non ▫

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — Oui ▫ Non ▫

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** — Oui Non [X]

Prescrit[1] ou approuvé[3] ou approuvé et en cours de révision[4] — Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — Oui ▫ Non ▫

> L'immeuble est situé en zone de prescription : — Oui ▫ Non ▫

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés — Oui ▫ Non ▫

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location[5] — Oui ▫ Non ▫

402

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicite classee en :

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
Tres faible	Faible	Modérée [X]	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classee en niveau 3 — Oui — Non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — Oui — Non [X]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donne lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ? — Oui [ ] — Non [ ]

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022?	Oui		Non [X]	N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui		Non	N/C [X]
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici à 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans		N/C [X]
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	Oui		Non	N/C [X]
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui		Non	N/C [X]

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom: LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ	Date: 29/12/2023	Nom:
Signature:	Lieu: Saint-Cyprien	Signature:

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté prefectoral.
(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquereur locataire mais fortement recommandee.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols : pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
9 Rue Charles Louis Philippe 66750 Saint-Cyprien	66750 (66171)	Saint-Cyprien

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — Oui ☐ Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	X	zone A[1]	zone B[2]	zone C[3]	zone D[4]
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

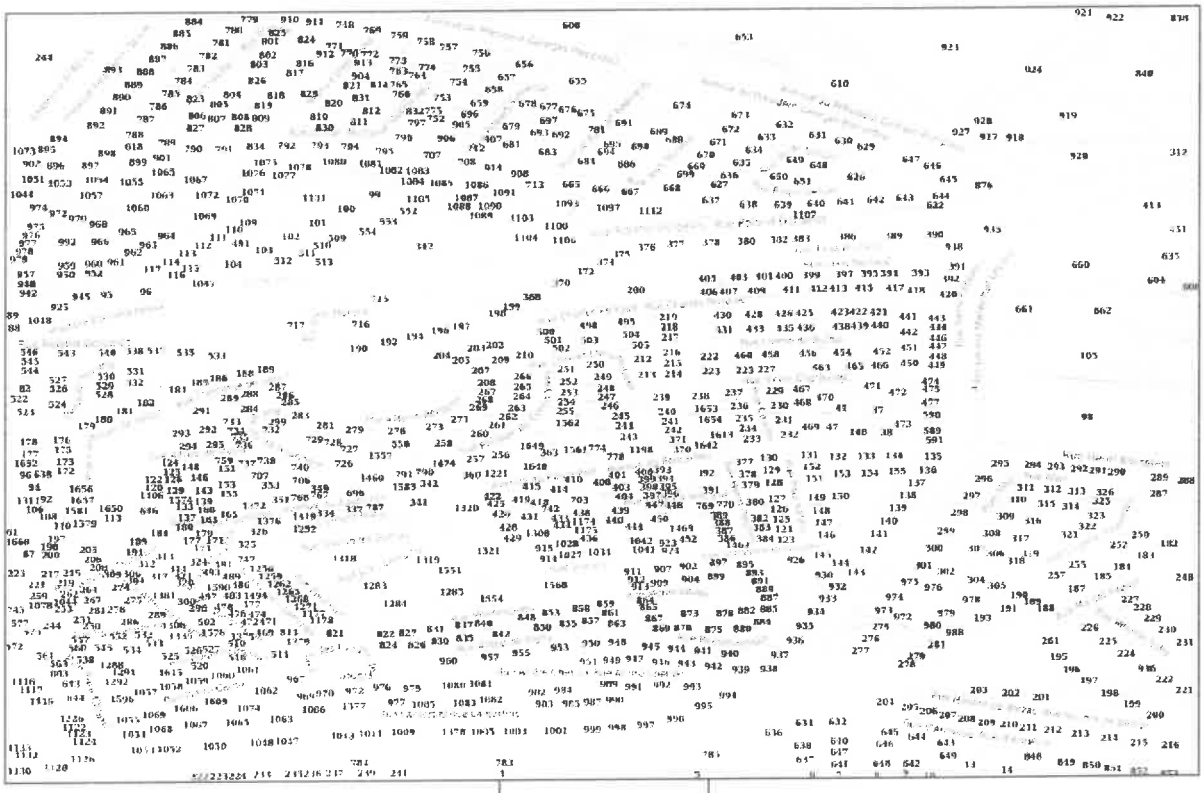
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Geoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ	**29/12/2023**	

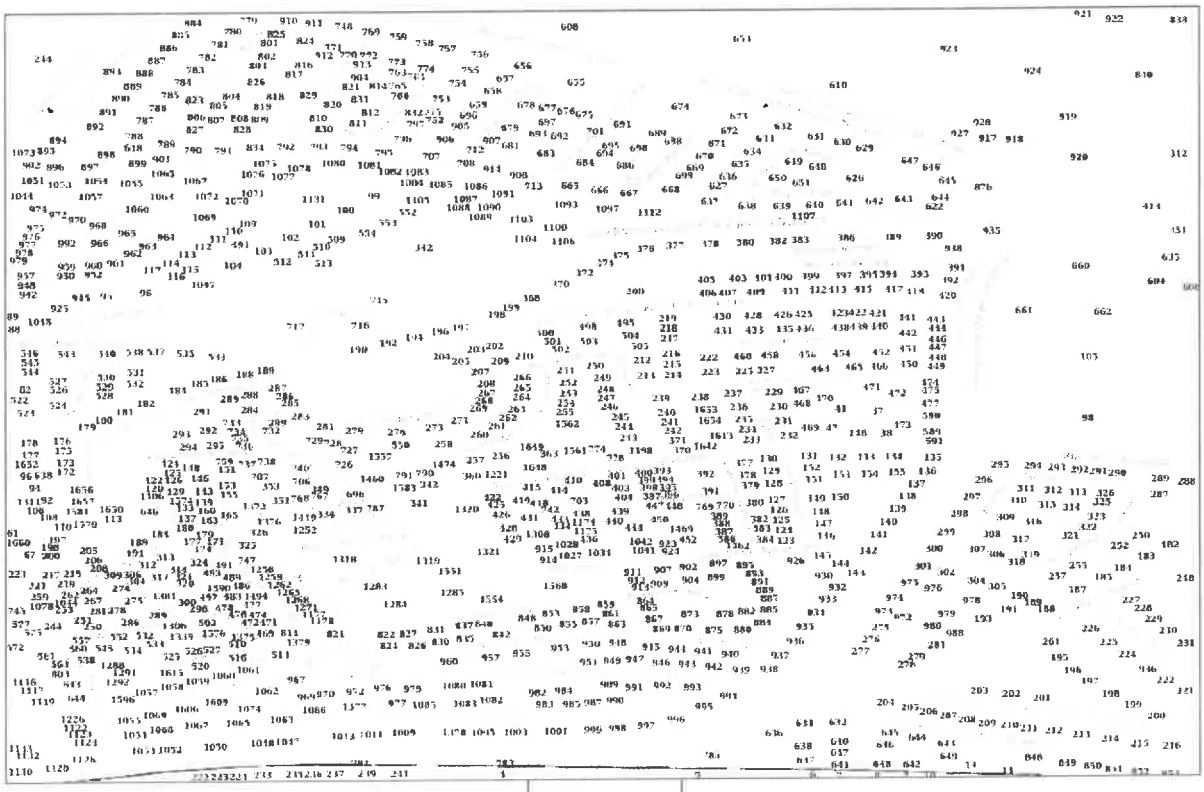
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

PPRN - INONDATION



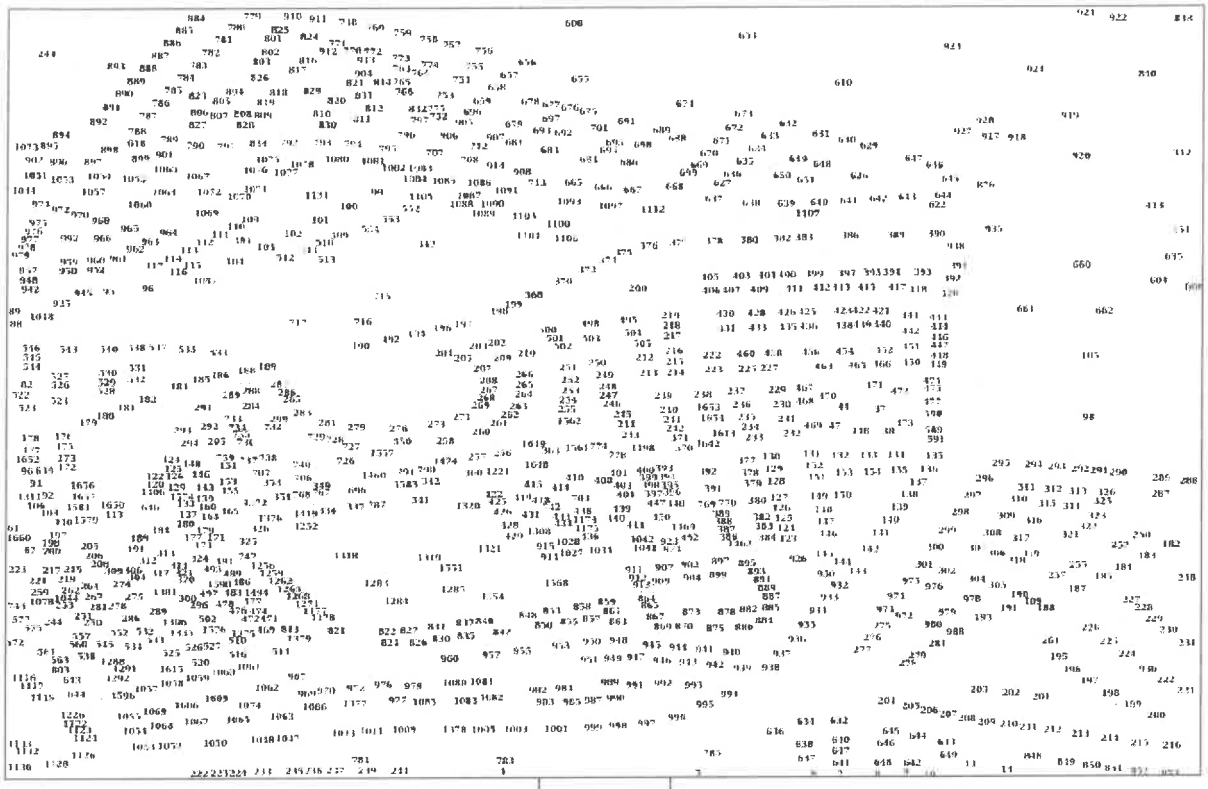
Zone de risque

SEISMES



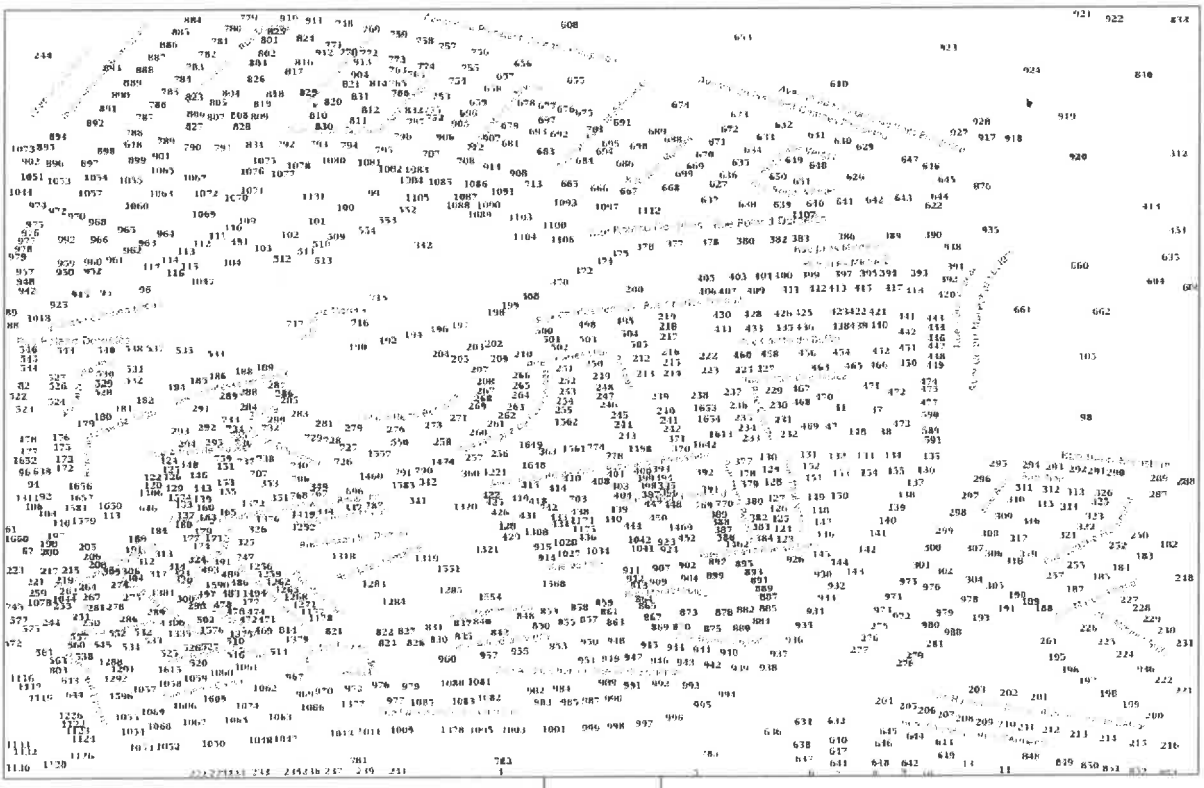
3 - Modérée

POTENTIEL RADON



Niveau 1

CASIAS



Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS SIS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES CASIAS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3933804	**(Etat Indéterminé)** 10 rue Alphonse Daudet	463 Mètres	Details

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ICPE - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Saint-Cyprien

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
9 Rue Charles Louis Philippe 66750 Saint-Cyprien
66750 Saint-Cyprien

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1429330A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/11/2014 au 01/12/2014	11/12/2014	☐ OUI	☐ NON
INTE1311771A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 05/03/2013 au 06/03/2013	25/05/2013	☐ OUI	☐ NON
IOCE1210036A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 21/11/2011 au 21/11/2011	07/04/2012	☐ OUI	☐ NON
IOCE0908935A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 26/12/2008 au 26/12/2008	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
INTE0400157A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 03/12/2003 au 04/12/2003	20/03/2004	☐ OUI	☐ NON
INTE9900544A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/11/1999 au 14/11/1999	18/11/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9800027A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 16/12/1997 au 19/12/1997	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9600301A	Secousse Sismique	Du 18/02/1996 au 18/02/1996	04/09/1996	☐ OUI	☐ NON
INTE9600091A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/12/1995 au 16/12/1995	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
INTE9500104A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/10/1994 au 19/10/1994	17/03/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9200465A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/09/1992 au 27/09/1992	13/10/1992	☐ OUI	☐ NON
INTX9210229A	Divers	Du 22/01/1992 au 25/01/1992	09/07/1992	☐ OUI	☐ NON
INTE9000100A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/11/1989 au 19/11/1989	22/03/1990	☐ OUI	☐ NON
NOR19861211	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1986 au 14/10/1986	09/01/1987	☐ OUI	☐ NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **29/12/2023**

Nom du vendeur ou du bailleur : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti.

Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès.

Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectées par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :

- pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m),

- de monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,60m,

- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.

- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.

- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,

L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,

- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,

- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,

- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,

- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,

- raccordement au réseau public (se rapprocher de son fournisseur)

- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,

- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,

- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

- de vérifier le fonctionnement des pompes à chaleurs, des panneaux photvoltaiques. L'électro-ménager ainsi que l'ensemble des prises électriques, internet ou téléphoniques.

- fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,

- fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,

- d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,

- d'observer l'intérieur des cheminées,

- de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.

- faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),

- d'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,

- de contrôler les systèmes à basse tension,

- de contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

DPE :

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Le fonctionnement de l'ensemble des équiements présents n'a pas été controlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhautive). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsale d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Spécificité diagnostic Electricité :

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

- l'accès à tous les locaux et dépendances;
- l'alimentation en électricité effective de l'installation électrique si celle-ci n'a pas fait.
- L'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur;
- l'accès aux parties d'installation électrique situées dans les parties communes et visées par le diagnostic.

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;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.
- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Spécificité diagnostic gaz :

Conformément à la Norme NF15-500, nous attirons votre attention sur les informations suivantes :

- Au moment de notre diagnostic : vous devez vous assurer que tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles, l'installation sera alimentée en gaz, les appareils d'utilisation présents seront en service.
- Votre 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;

Notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Enfin tout dossier utilisé dans un acte et non réglé en intégralité au Cabinet DIAG & Associés sera considéré comme volé.

Le gérant, M. Laurent CANDES

SARL DIAG ET ASSOCIES
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
Avenue de la Côte Rocheuse
66000 PERPIGNAN
Tel 04 68 55.85.72 - Fax 04 68 21 24 11
Siret 44 [illegible] Code APE 7120B

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

L11

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

SARL Diag & Associés
Immeuble Le NASSAU
1 rue Pountet de Bages
66100 PERPIGNAN

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Monsieur Laurent CANDES, en qualité de Gérant, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT).

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétences et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les differents techniciens possèdent les certifications adéquates, référence indiquée sur chacun des dossiers).
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

Nous vous prions d'agréer, Madame ou Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Laurent CANDES

SARL DIAG ET ASSOCIES
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
25, Av de la Côte Rocheuse
66 PERPIGNAN
Tél 04 68 55 85 72 - Fax 04 68 21 24 11
Siret 445 194 706 000 14 - code APE 7120B

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

412

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

Votre Assurance
- RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAG ET ASSOCIES
RESIDENCE LE NASSAU
1 RUE POUNTET DE BAGES
66000 PERPIGNAN

AGENT
EI- QUINTANA BRUNO ET CARINE
9 PLACE JEAN BOUIN
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468216173
Fax : 04 68 21 93 66
Email : AGENCE.QUINTANA@AXA.FR
Portefeuille : 0066095144

Vos références :
Contrat n° 11139341004
Client n° 3382775704

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAG ET ASSOCIES
RESIDENCE LE NASSAU
1 RUE POUNTET DE BAGES
66000 PERPIGNAN

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11139341004** ayant pris effet le **01/10/2023** la garantissant pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers et résultant des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
Et AUTRES ACTIVITES :
-CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ
Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997
-L'ETABLISSEMENT DES ETATS DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES
Conformément à la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003 -1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 128-1 à 3 et R. 128-1 à 4 du code de la construction et de l'habitation)
-MESURES DES SURFACES LOUEES
Selon la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite loi BOUTIN
-COPROPRIETES EXISTANTES ET MISE EN COPROPRIETE
Notamment rédaction du règlement de copropriété, état descriptif de division, calcul des tantièmes, plans de la copropriété, calcul des charges, diagnostic technique global (Loi Allure 24 03 2014)
-ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)
Selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ;
A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

1D052620231002

413

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

Les garanties du contrat sont accordées à concurrence des montants indiqués au tableau de garantie ci-dessous.

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2023 au 01/01/2024 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 2 octobre 2023
Pour la société :

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
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	NEANT
• **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• **Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance**	150.000 € par année d'assurance	3000 €
• **Dommages aux biens confiés** (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	3000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	750.000 € par année d'assurance	400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance	400 €

3ème LOT DE LA VENTE

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

415

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13843 06.12.23**

Le 15/12/2023

Bien :	**Appartement**
Adresse :	**Bâtiment** **1 place DU COMMERCE** **66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Numéro de lot :	**6**
Référence Cadastrale :	**AN - 406**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO	LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO

Date de visite : **06/12/2023**
Opérateur de repérage : **CANDES Laurent**

Page de garde

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

416

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 :	**Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Nombre de Pièces :	**2**	Bâtiment :	
Etage :	**1er**	Escalier :	-
Numéro de lot :	**6**	Porte :	-
Référence Cadastrale :	**AN - 406**	Propriété de:	**LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
		Mission effectuée le :	**06/12/2023**
		Date de l'ordre de mission :	**14/12/2023**
		N° Dossier :	**LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13843 06.12.23 C**

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

Total : 44,44 m²

(Quarante-quatre mètres carrés quarante-quatre)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cave	1er SS	0,000 m²	8,120 m²
Entrée	1er	4,160 m²	0,000 m²
Chambre	1er	11,220 m²	0,000 m²
Séjour	1er	21,310 m²	0,000 m²
Cuisine	1er	3,450 m²	0,000 m²
Salle d"eau	1er	2,950 m²	0,000 m²
WC	1er	1,350 m²	0,000 m²
Total		**44,440 m²**	**8,120 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 DIAG et Associés qu'à titre indicatif.

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

à **PERPIGNAN**, le **18/12/2023**

Le Technicien :
Laurent CANDES

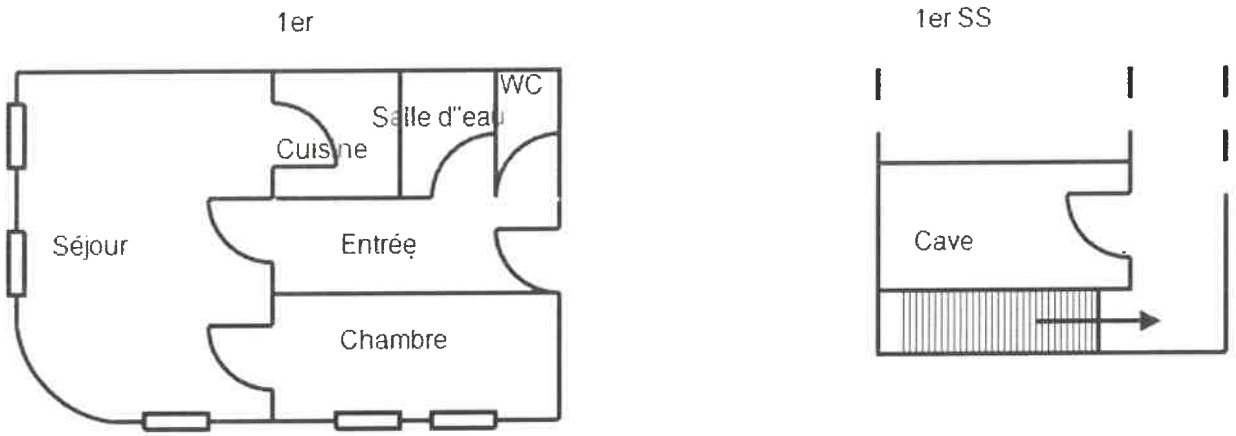
Nom du responsable :
CANDES Laurent

SARL DIAG ET ASSOCIES

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

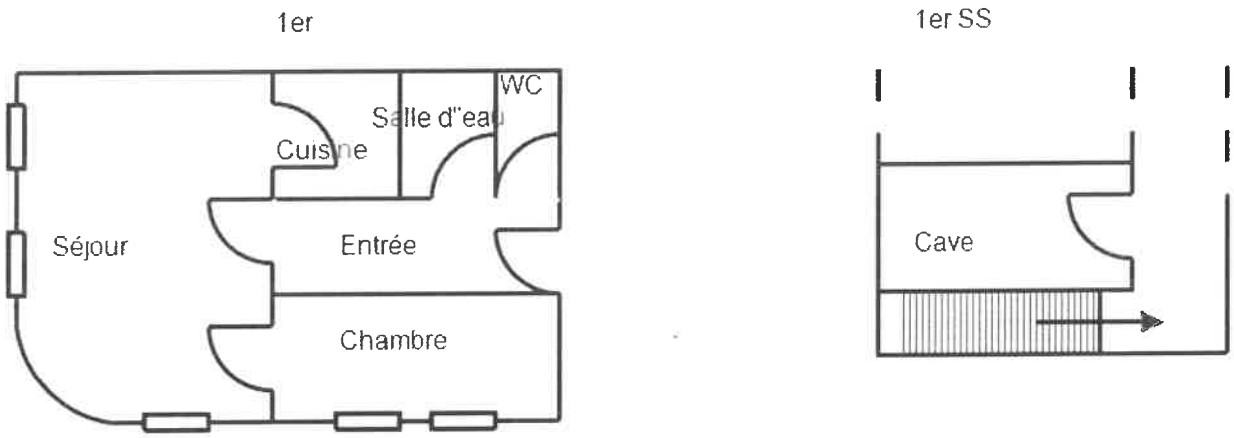
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Croquis N°1



DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

419

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Bâtiment 1 place DU COMMERCE**
66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO
Nombre de Pièces : **2**
Numéro de Lot : **6**
Référence Cadastrale : **AN - 406**

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.

Descriptif du bien : **Appartement au 1er etage**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **1er**
Bâtiment :
Porte : **-**
Escalier : **-**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**
Qualité :
Adresse : **1 PLACE DU COMMERCE**
66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Maître Fourcade**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **CANDES Laurent**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL DIAG et Associés
Adresse : **1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN**
N° siret : **44516679600059**
N° certificat de qualification : **C1186**
Date d'obtention : **19/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**
17 rue Borrel
81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
N° de contrat d'assurance : **11139341004**
Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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) *
1er SS		
Cave	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Béton et briques	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
1er		
Entrée	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre	Menuiserie exterieure - PVC	Absence d'indice.
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.
Séjour	Menuiserie exterieure - PVC	Absence d'indice.
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.
Salle d"eau	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.
WC	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

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

Absence d'indice d'infestation de termite aux abord de la construction

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 bâti visité ne présente pas d'indice d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au jour du contrôle.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

422

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 **28/06/2024**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature et cachet de l'opérateur :	Référence : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13843 06.12.23 T** Fait à : **PERPIGNAN** le : **29/12/2023** Visite effectuée le : **06/12/2023** Durée de la visite : **1 h 00 min** Nom du responsable : **CANDES Laurent** Opérateur : Nom : **CANDES** Prénom : **Laurent**
SARL DIAG ET ASSOCIES. Cabinet de Diagnostics Immobiliers 29, Av de la Côte Radieuse 66 PERPIGNAN Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11 Siret 445 166 798 00034 Code APE 7120B	

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

423

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1186

Monsieur Laurent CANDES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	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 05/09/2023 au 04/09/2030	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
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

424

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

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**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **2**
Etage : **1er**
Numéro de Lot : **6**
Référence Cadastrale : **AN - 406**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**

Escalier : **-**
Bâtiment :
Porte : **-**

Propriété de: **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**
Adresse : **1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13843 06.12.23 A
Le repérage a été réalisé le : 06/12/2023
Par : **CANDES Laurent**
N° certificat de qualification : **C1186**
Date d'obtention : **19/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC-Qualixpert
17 rue Borrel
81100 CASTRES

Date de commande : 14/12/2023

Date d'émission du rapport : **29/12/2023**
Accompagnateur : **Maître Fourcade**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Asbestos Testing Europe**
Adresse laboratoire : **4 Rue Maryse Bastie 44700 ORVAULT**
Numéro d'accréditation : **IPAC L0705 \ PCA AB1609**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
Adresse assurance : **9 Place Jean BOUIN 66000 PERPIGNAN**
N° de contrat d'assurance **11139341004**
Date de validité : **01/01/2024**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise :

SARL DIAG ET ASSOCIES
Tél 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11

Date d'établissement du rapport :
Fait à **PERPIGNAN** le **29/12/2023**
Cabinet : **DIAG et Associés**
Nom du responsable : **CANDES Laurent**
Nom du diagnostiqueur : **CANDES Laurent**

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

Amiante

425

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 5

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 6

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 6

COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 6

ANNEXE 1 – CROQUIS 7

ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES 8

Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

L26

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

Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

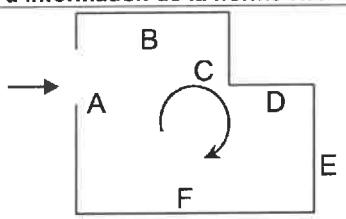
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/12/2023

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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

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	Cave	1er SS	OUI	
2	Entrée	1er	OUI	
3	Chambre	1er	OUI	
4	Séjour	1er	OUI	
5	Cuisine	1er	OUI	
6	Salle d"eau	1er	OUI	
7	WC	1er	OUI	

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant

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

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

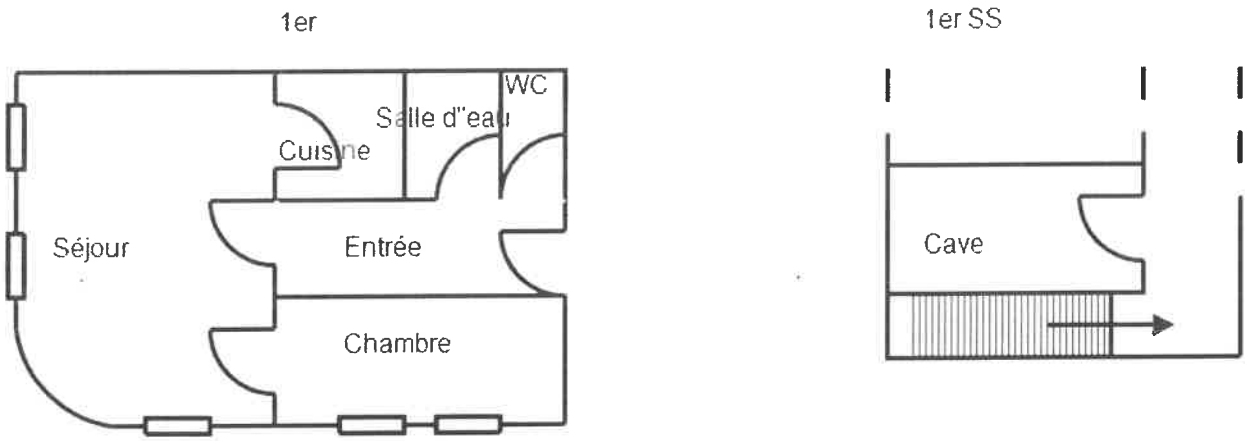
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

430

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier :	LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13843 06.12.23			Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1186

Monsieur Laurent CANDES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	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 05/09/2023 au 04/09/2030	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

433

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)**
Département : **PYRENEES ORIENTALES**
Commune : **VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Adresse : **1 place DU COMMERCE**
Lieu-dit / immeuble : **/**

Réf. Cadastrale : **AN - 406**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Escalier : **-**
Etage : **1er**
Porte :**-**
N° de Lot : **6**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **Non communiquée**
Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13843 06.12.23 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**
Tél. : Email :
Adresse : **1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☐

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **CANDES**
Prénom : **Laurent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAG et Associés**
Adresse : **Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages**
66000 PERPIGNAN
N° Siret : **44516679600059**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **11139341004** date de validité : **01/01/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert** , le 17/07/2019 , jusqu'au 16/07/2024
N° de certification : **C1186**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	

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(*)
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	

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	

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

Sans objet

(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 ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Le fonctionnement de l'ensemble des équiements présents n'a pas été controlé (ECS, climatisation, système de chauffage, température de l'eau chaude, luminaires … liste non exhautive). Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsale d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les défauts qu'elle(s) présente(nt).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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 **06/12/2023**
Date de fin de validité : **28/12/2026**
Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **29/12/2023**
Nom : **CANDES** Prénom : **Laurent**

SARL DIAG ET ASSOCIES
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
28, Av. de la Côte Radieuse
66000 PERPIGNAN
Tél. 04.68 55.85.72 - Fax 04.68 21 24.11
Siret 441 [illegible] 000 14 Code APE 7120B

Etat de l'installation intérieure d'électricité

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Certificat N° C1186

Monsieur Laurent CANDES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	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 05/09/2023 au 04/09/2030	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
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de competence version N 010120

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

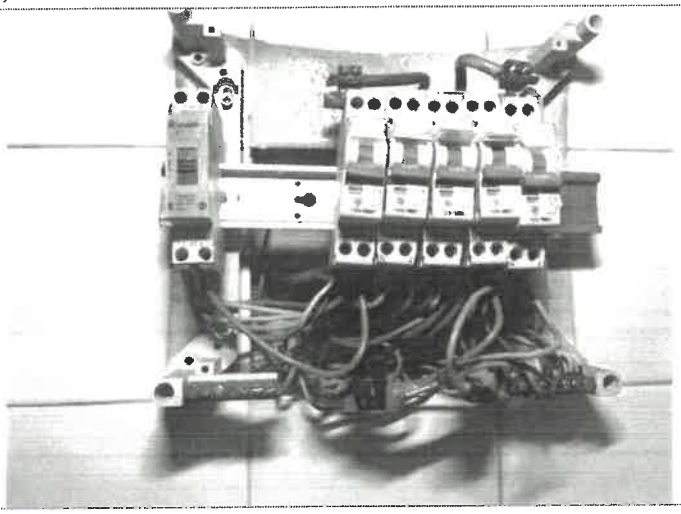
ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES
Néant

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

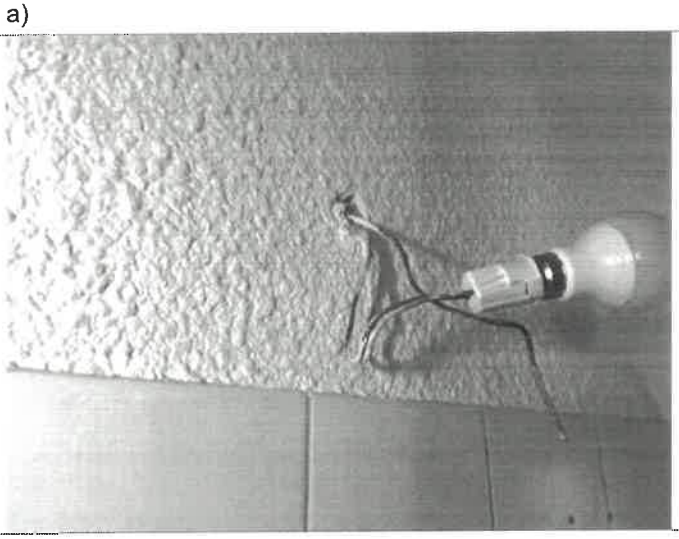
ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 h)



Description :	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.
Observation(s)	
Localisation :	

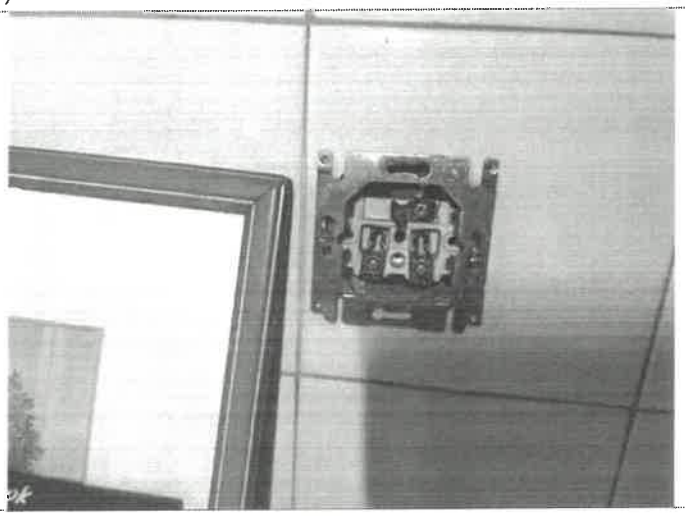
Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description :	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).
Observation(s)	
Localisation :	

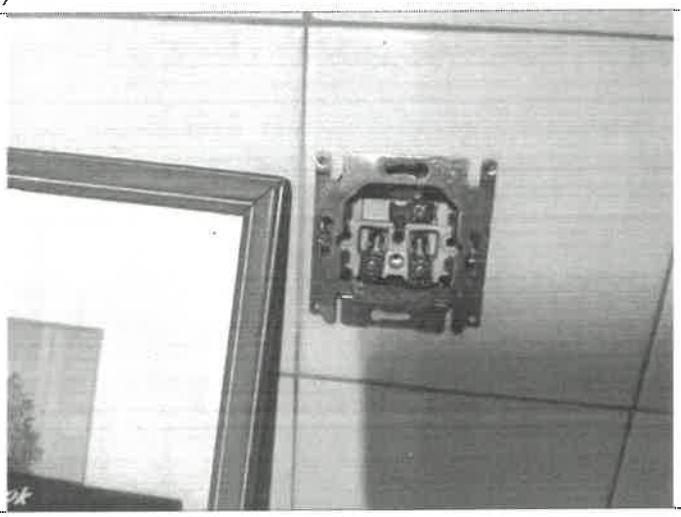
DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	
Localisation :	

Point de contrôle N° B.7.3 d)



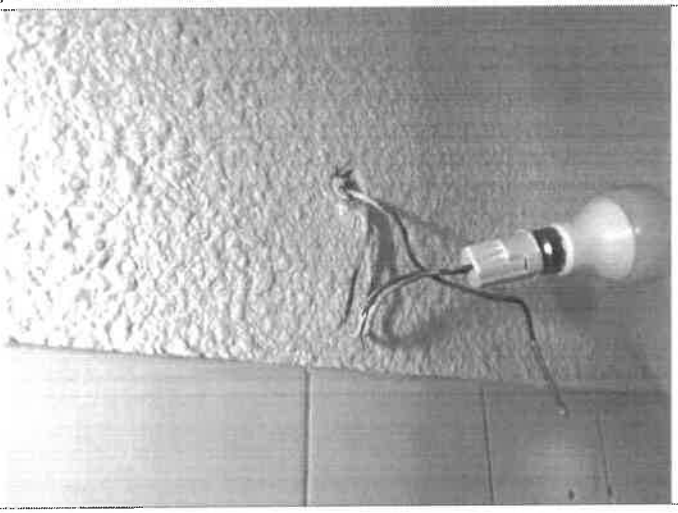
Description :	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	
Localisation :	

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Point de contrôle N° B.7.3 e)

Description :	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	
Localisation :	

Point de contrôle N° B.8.3 b)



Description :	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
Observation(s)	
Localisation :	

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

444

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2366E4511445T
établi le : 29/12/2023
valable jusqu'au : **28/12/2033**

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

adresse : **1 place DU COMMERCE, 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO / étage: 1er - N° lot: 6**
type de bien : Appartement
année de construction : 1900
surface habitable : **44,44 m²**

propriétaire : LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ
adresse : 1 PLACE DU COMMERCE, 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**

logement extrêmement performant
A

consommation (énergie primaire) | émission
168 kWh/m²/an | **5*** kgCO2/m²/an | C

13 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique
G
logement extrêmement peu performant

A — 5 kgCO2/m²/an

E
D
E
F
G

émissions de CO2 très importantes

L'impact en consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Environnement émet 224 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1211 km parcourus en voiture. La mesure du contenu en CO2 prend en compte des types d'énergies utilisés (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 **524 €** et **710 €** par an

gies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAG et Associés
1 rue Pountet de Bages
66000 PERPIGNAN

Laurent CANDES

04.68.55.85.72
diag@diagetassociés.fr
n° de certification : C1186
organisme de certification : LCC-Qualixpert

SARL DIAG ET ASSOCIES

Schéma des déperditions de chaleur

ventilation
39 %

toiture ou plafond
0 %

portes et fenêtres
32 %

murs
16 %

ponts thermiques
13 %

plancher bas
0 %

Performance de l'isolation

INSUFFISANTE

Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)

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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

bonne inertie du logement

logement traversant

[illegible] les [illegible] prise en compte).

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
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	3514 (1528 éf)	Entre 246€ et 332€	47%
eau chaude sanitaire	électrique	3794 (1649 éf)	Entre 265€ et 359€	50%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	194 (84 éf)	Entre 14€ et 18€	3%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		7 502 kWh (3 262 kWh éf)	Entre 524€ et 710€ 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 92,16l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

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 -32,5% sur votre facture soit - 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 → 92,16l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.
38l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -21% sur votre facture soit - par an

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 1 Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 2 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
plancher bas	Pas de plancher déperditif	
toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Autres émetteurs à effet joule Electrique installation en 1997, individuel
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2005, individuel, production par semi-accumulation
ventilation	Ventilation naturelle par conduit
pilotage	Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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

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

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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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.

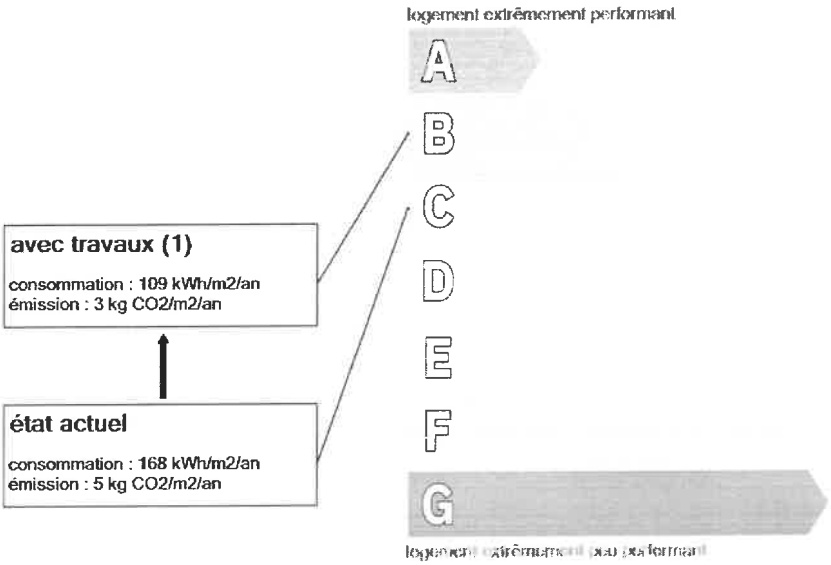
Les travaux essentiels montant estimé : 2800 à 3800 €

lot	description	performance recommandée
climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
chauffage	Ajout d'un nouveau générateur : Pompe à chaleur air / air	

Commentaire:

Néant

Évolution de la performance après travaux



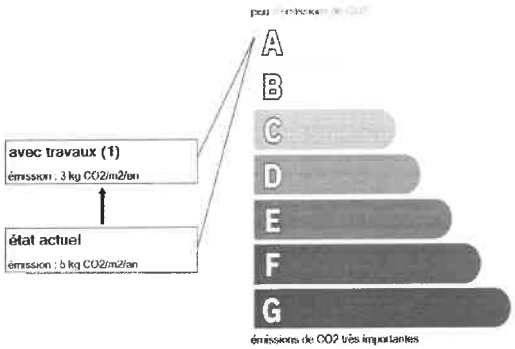
France Renov'

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.

450

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2366E4511445T**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **AN-406**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **06/12/2023**
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles : Aucun document relatif au bien (année de construction, nature et épaisseur de l'isolation des paroies,...) et à ses appareils (système de chauffage, ECS, ventilation,...) ne nous a été remis, de ce fait les valeurs prises en comptes pour le calcul du DPE sont des valeurs d'estimations basses, à votre disposition pour toute modification justifiées par des documents.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le fonctionnement de l'ensemble des équiements présents n'a pas été controlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhautive).
Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsale d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			66 - Pyrénées Orientales
Altitude		donnée en ligne	58
Type de bien	🔎	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	≈	valeur estimée	1900
Surface habitable du logement	🔎	observée ou mesurée	44,44
Nombre de niveaux du logement	🔎	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔎	observée ou mesurée	2,56

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1	Surface	🔎	observée ou mesurée	11,38 m²
	Matériau mur	🔎	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔎	observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔎	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔎	observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔎	observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔎	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🔎	observée ou mesurée	absence de doublage

451

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 2	Surface	🔍	observée ou mesurée	9,92 m²
	Matériau mur	🔍	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍	observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🔍	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✕	valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	🔍	observée ou mesurée	10,1 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inertie	✕	valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	observée ou mesurée	11,93 m²
	Surface Aue	🔍	observée ou mesurée	5,08 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄	document fourni	Non
	Doublage	🔍	observée ou mesurée	absence de doublage
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	7,97 m²
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	🔍	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	🔍	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Est
	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	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	5,05 m²
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	🔍	observée ou mesurée	Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	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	Oui
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	1,83 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,56 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,85 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,56 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,85 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	16,65 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 3	Type de pont thermique	🔎	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔎	observée ou mesurée	5,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔎	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔎	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔎	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Autres émetteurs à effet joule	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Autres émetteurs à effet joule
	Surface chauffée	observée ou mesurée		44,44 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		1997
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Autre émetteur à effet joule
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		44,44 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Année installation	observée ou mesurée		2005
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée		150 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	document fourni		1900
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée		Oui

455

1 Place du Commerce 66180 Villeneuve-de-la-Raho
AN 406

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Date de commande : 29/12/2023
Valide jusqu'au : 29/06/2024
N° de commande : 484810

Commune : Villeneuve-de-la-Raho
Code postal : 66180
Code insee : 66227
Lat/Long : 42.636158 , 2.915434

Vendeur ou Bailleur : LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
66227 000 AN 406

RADON	SEISME	ENSA / PEB	RECUL DU TRAIT DE COTE
Niveau 1	Niveau 3	Aucun	Non concerné
Fiche Radon	Fiche Seisme		

SOLS ARGILEUX	SIS	CASIAS	ICPE
Moyen	0	2	0

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

https://www.etat-risque.com/s/EXWCS

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

457

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
1 Place du Commerce 66180 Villeneuve-de-la-Raho **AN 406**	**66180 (66227)**	**Villeneuve-de-la-Raho**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — Oui ☐ Non ☒

Prescrit[1] ou anticipé[2] ou approuvé[3] ou approuvé et en cours de révision[4] — Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS** — Oui ☐ Non ☒

Prescrit[1] ou anticipé[2] ou approuvé[3] ou approuvé et en cours de révision[4] — Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** — Oui ☐ Non ☒

Prescrit[1] ou approuvé[3] ou approuvé et en cours de révision[4] — Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — Oui ☐ Non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription — Oui ☐ Non ☐

- **si la transaction concerne un logement**, des travaux prescrits ont été réalisés — Oui ☐ Non ☐

- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location[5] — Oui ☐ Non ☐

L58

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicite classée en

Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5
Tres faible	Faible	Modérée [X]	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classee en niveau 3 — Oui — Non [X]

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — Oui — Non [X]

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donne lieu au versement d'une indemnité a la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ? — Oui [ ] — Non [ ]

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

L'immeuble est-il situe sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022?	Oui		Non [X]	N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui		Non	N/C [X]
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici a 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans		N/C [X]
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables a cette zone ?	Oui		Non	N/C [X]
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui		Non	N/C [X]

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom: LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ	Date: 29/12/2023	Nom:
Signature:	Lieu: Villeneuve-de-la-Raho	Signature:

(1) **Prescrit** : PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) **Anticipé** : PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté prefectoral.
(3) **Approuvé** : PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) **Approuvé et en cours de révision** : PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquereur locataire mais fortement recommandee.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
1 Place du Commerce 66180 Villeneuve-de-la-Raho	66180 (66227)	Villeneuve-de-la-Raho

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** **Oui** **Non** X

Révisé **Approuvé** **Date**

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation **Oui** ☐ **Non** ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** ☐ **Non** ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON		**zone A**[1]	**zone B**[2]	**zone C**[3]	**zone D**[4]
Aucun	X	Très forte	Forte	modérée	Faible

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

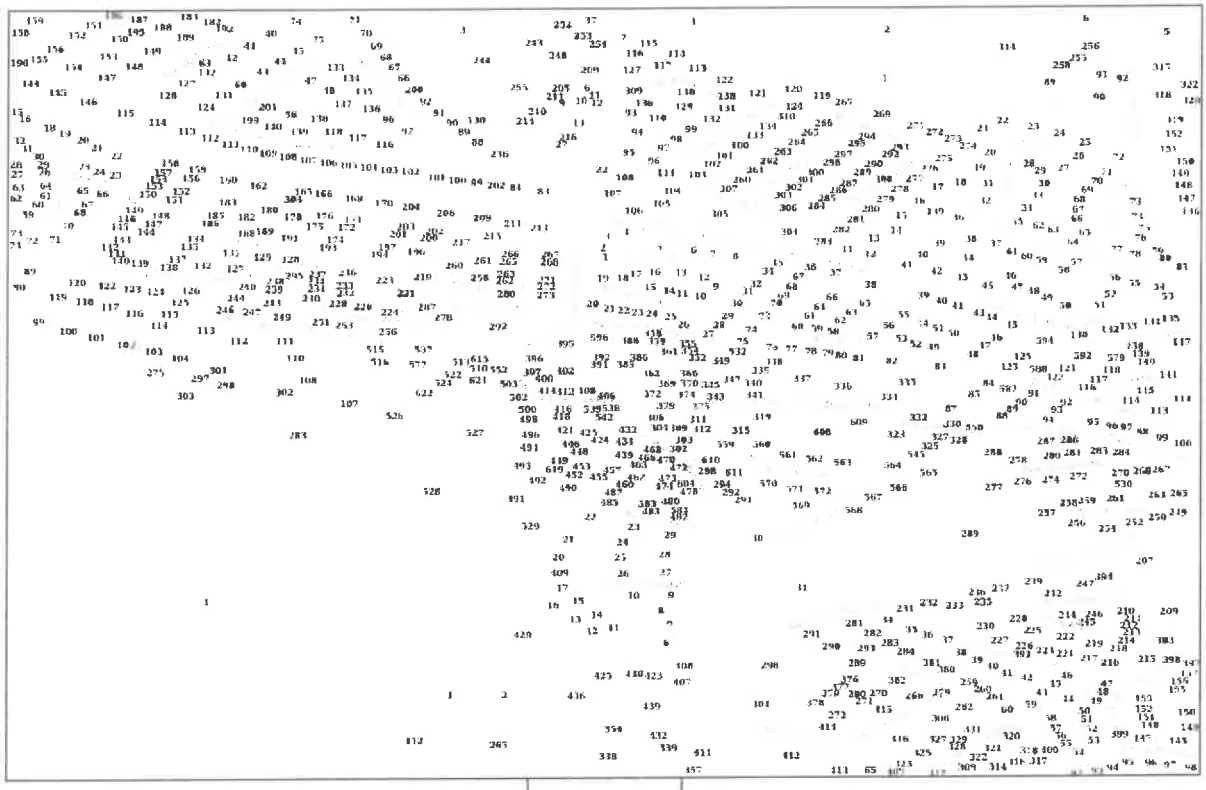
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la maire de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ	**29/12/2023**	

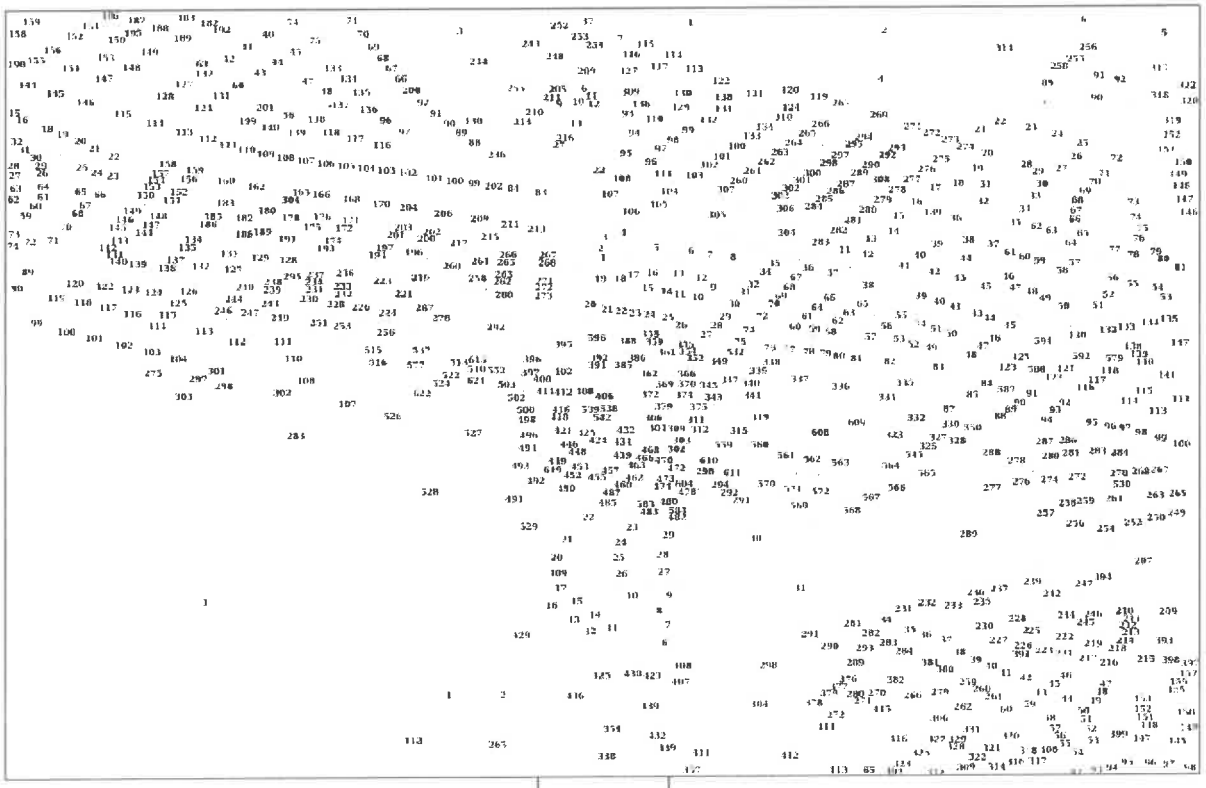
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

SEISMES



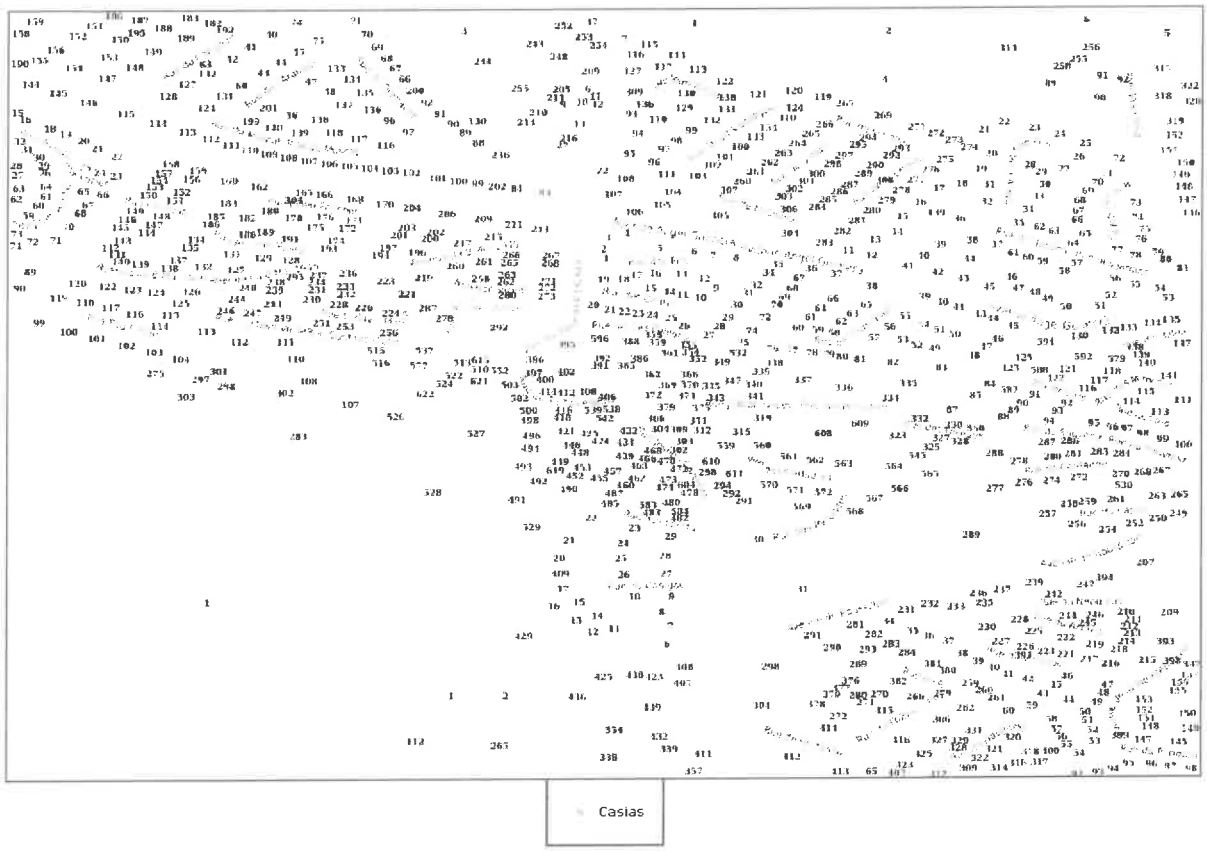
☐ 3 - Modérée

POTENTIEL RADON



Niveau 1

CASIAS



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS SIS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES CASIAS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3934168	**(Etat En arrêt)** 2 rue Emile Zola	7 Mètres	Details
SSP3933864	**(Etat En arrêt)** 11 rue Julien Bonnecase	88 Mètres	Details

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ICPE - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Villeneuve-de-la-Raho

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
1 Place du Commerce 66180 Villeneuve-de-la-Raho
66180 Villeneuve-de-la-Raho

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1502134A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/11/2014 au 01/12/2014	19/02/2015	☐ OUI	☐ NON
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
INTE9900488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/11/1999 au 14/11/1999	04/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9200465A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/09/1992 au 27/09/1992	13/10/1992	☐ OUI	☐ NON
INTE9200448A	Poids de la Neige	Du 22/01/1992 au 25/01/1992	24/09/1992	☐ OUI	☐ NON
NOR19861211	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1986 au 14/10/1986	09/01/1987	☐ OUI	☐ NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **29/12/2023**

Nom du vendeur ou du bailleur : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti.

Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès.

Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectées par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :

- pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m),

- de monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,60m,

- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.

- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.

- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,

L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,

- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,

- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,

- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,

- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,

- raccordement au réseau public (se rapprocher de son fournisseur)

- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,

- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,

- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

- de vérifier le fonctionnement des pompes à chaleurs, des panneaux photvoltaiques. L'électro-ménager ainsi que l'ensemble des prises électriques, internet ou téléphoniques.

- fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,

- fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,

- d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,

- d'observer l'intérieur des cheminées,

- de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.

- faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),

- d'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,

- de contrôler les systèmes à basse tension,

- de contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

DPE :

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Le fonctionnement de l'ensemble des équiements présents n'a pas été controlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhautive). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsale d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Spécificité diagnostic Electricité :

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

- l'accès à tous les locaux et dépendances;
- l'alimentation en électricité effective de l'installation électrique si celle-ci n'a pas fait.
- L'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur;
- l'accès aux parties d'installation électrique situées dans les parties communes et visées par le diagnostic.

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;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.
- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état.apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Spécificité diagnostic gaz :

Conformément à la Norme NF15-500, nous attirons votre attention sur les informations suivantes :

- Au moment de notre diagnostic : vous devez vous assurer que tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles, l'installation sera alimentée en gaz, les appareils d'utilisation présents seront en service.
- Votre 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;

Notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Enfin tout dossier utilisé dans un acte et non réglé en intégralité au Cabinet DIAG & Associés sera considéré comme volé.

Le gérant, M. Laurent CANDES

SARL DIAG ET ASSOCIES
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
Tel 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

SARL Diag & Associés
Immeuble Le NASSAU
1 rue Pountet de Bages
66100 PERPIGNAN

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Monsieur Laurent CANDES, en qualité de Gérant, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT).

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétences et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les differents techniciens possèdent les certifications adéquates, référence indiquée sur chacun des dossiers).
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

Nous vous prions d'agréer, Madame ou Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Laurent CANDES

SARL DIAG ET ASSOCIES.
Cabinet de Diagnostics Immobiliers -
23, Av. de la Côte Rocheuse
66100 PERPIGNAN
Tél 04 68 55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11
Siret 441 184 797 00001 - Code APE 7120B

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

468

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAG ET ASSOCIES
RESIDENCE LE NASSAU
1 RUE POUNTET DE BAGES
66000 PERPIGNAN

AGENT
EI- QUINTANA BRUNO ET CARINE
9 PLACE JEAN BOUIN
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468216173
Fax : 04 68 21 93 66
Email : AGENCE.QUINTANA@AXA.FR
Portefeuille : 0066095144

Vos références :
Contrat n° 11139341004
Client n° 3382775704

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAG ET ASSOCIES
RESIDENCE LE NASSAU
1 RUE POUNTET DE BAGES
66000 PERPIGNAN

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11139341004** ayant pris effet le **01/10/2023** la garantissant pour les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers et résultant des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
Et AUTRES ACTIVITES :
-CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ
Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997
-L'ETABLISSEMENT DES ETATS DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES
Conformément à la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003 -1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 128-1 à 3 et R. 128-1 à 4 du code de la construction et de l'habitation)
-MESURES DES SURFACES LOUEES
Selon la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite loi BOUTIN
-COPROPRIETES EXISTANTES ET MISE EN COPROPRIETE
Notamment rédaction du règlement de copropriété, état descriptif de division, calcul des tantièmes, plans de la copropriété, calcul des charges, diagnostic technique global (Loi Allure 24 03 2014)
-ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)
Selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ;
A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

1D052620231002

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

Les garanties du contrat sont accordées à concurrence des montants indiqués au tableau de garantie ci-dessous.

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2023 au 01/01/2024 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 2 octobre 2023
Pour la société :

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
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	NEANT
• **Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus**	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• **Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance**	150.000 € par année d'assurance	3000 €
• **Dommages aux biens confiés** (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	3000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	750.000 € par année d'assurance	400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance	400 €

470

4ème LOT DE LA VENTE

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

471

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13846 06.12.23**

Le 18/12/2023

Bien :	**Appartement**
Adresse :	**Bâtiment** **1 place DU COMMERCE** **66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Numéro de lot :	**7**
Référence Cadastrale :	**AN - 406**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO	LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO

Date de visite : **06/12/2023**
Opérateur de repérage : **CANDES Laurent**

Page de garde

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

472

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 :	**Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Nombre de Pièces :	2	Porte :	**A droite sur palier**
Etage :	**2ème**	Propriété de:	**LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Numéro de lot :	**7**	Mission effectuée le :	**06/12/2023**
Référence Cadastrale :	**AN - 406**	Date de l'ordre de mission :	**18/12/2023**
		N° Dossier :	**LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13846 06.12.23 C**

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

Total : 36,35 m²

(Trente-six mètres carrés trente-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2ème	2,010 m²	0,000 m²
Salle d'eau/WC	2ème	3,200 m²	0,000 m²
Séjour/Cuisine	2ème	15,680 m²	1,920 m²
Mezzanine	3ème	11,680 m²	0,000 m²
Pièce	3ème	3,780 m²	2,410 m²
Cave	1er SS	0,000 m²	7,220 m²
Total		**36,350 m²**	**11,550 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 DIAG et Associés qu'à titre indicatif.

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

à **PERPIGNAN**, le **18/12/2023**

Le Technicien :
Laurent CANDES

Nom du responsable :
CANDES Laurent

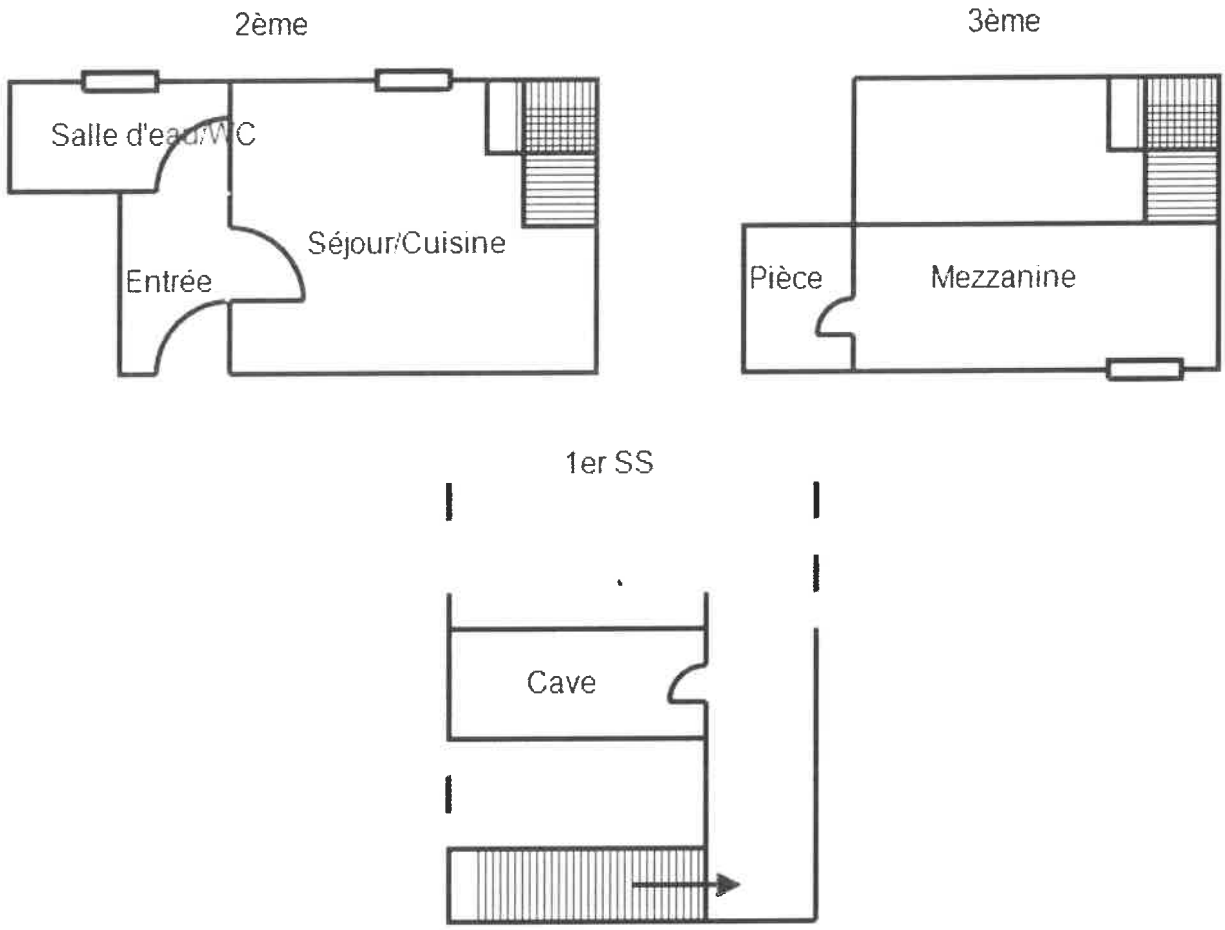
SARL DIAG ET ASSOCIES

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

DOCUMENTS ANNEXES

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Croquis N°1



DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

475

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Nombre de Pièces : 2
Numéro de Lot : **7**
Référence Cadastrale : **AN - 406**

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.

Descriptif du bien : **Appartement au 2ème etage**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **2ème**
Bâtiment : -
Porte : **A droite sur palier**
Escalier : -
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**
Qualité :
Adresse : **1 PLACE DU COMMERCE**
66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Maître Fourcade**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **CANDES Laurent**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SARL DIAG et Associés
Adresse : **1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN**
N° siret : **44516679600059**
N° certificat de qualification : **C1186**
Date d'obtention : **19/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**
17 rue Borrel
81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
N° de contrat d'assurance : **11139341004**
Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2024**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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) *
1er SS		
Cave	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Béton et briques	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
2ème		
Entrée	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois brut Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Menuiserie exterieure - PVC	Absence d'indice.
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Menuiserie exterieure - PVC	Absence d'indice.
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.
3ème		
Mezzanine	Menuiserie exterieure - PVC	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Bois brut Parquet	Absence d'indice.
Pièce	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Bois brut Parquet	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

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

Absence d'indice d'infestation de termite aux abord de la construction

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 bâti visité ne présente pas d'indice d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au 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 **28/06/2024**.

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

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature et cachet de l'opérateur : SARL DIAG ET ASSOCIES. Cabinet de Diagnostics Immobiliers 29, Av de la Côte Radieuse 66 PERPIGNAN Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11 Siret 445 196 790 00034 Code APE 7120B	Référence : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13846 06.12.23 T** Fait à : **PERPIGNAN** le : **29/12/2023** Visite effectuée le : **06/12/2023** Durée de la visite : **1 h 00 min** Nom du responsable : **CANDES Laurent** Opérateur : Nom : **CANDES** Prénom : **Laurent**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

479

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1186

Monsieur Laurent CANDES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	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 05/09/2023 au 04/09/2030	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
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

410

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**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **2**
Etage : **2ème**
Numéro de Lot : **7**
Référence Cadastrale : **AN - 406**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**

Escalier : -
Bâtiment : -
Porte : **A droite sur palier**

Propriété de: **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**
Adresse : **1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13846 06.12.23 A
Le repérage a été réalisé le : 06/12/2023
Par : **CANDES Laurent**
N° certificat de qualification : **C1186**
Date d'obtention : **19/12/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC-Qualixpert
17 rue Borrel
81100 CASTRES

Date de commande : 18/12/2023

Date d'émission du rapport : **29/12/2023**
Accompagnateur : **Maître Fourcade**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Asbestos Testing Europe**
Adresse laboratoire : **4 Rue Maryse Bastie 44700 ORVAULT**
Numéro d'accréditation : **IPAC L0705 \ PCA AB1609**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**
Adresse assurance : **9 Place Jean BOUIN 66000 PERPIGNAN**
N° de contrat d'assurance **11139341004**
Date de validité : **01/01/2024**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise :

SARL DIAG ET ASSOCIES
Tél. 04 68 55.85.72 - Fax 04 68 21 24.11

Date d'établissement du rapport :
Fait à **PERPIGNAN** le **29/12/2023**
Cabinet : **DIAG et Associés**
Nom du responsable : **CANDES Laurent**
Nom du diagnostiqueur : **CANDES Laurent**

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

Amiante

481

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 5

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 5

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 6

COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 6

ANNEXE 1 – CROQUIS 7

ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES 8

Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

482

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

Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

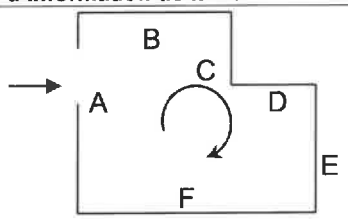
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/12/2023

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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

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	Salle d'eau/WC	2ème	OUI	
3	Séjour/Cuisine	2ème	OUI	
4	Mezzanine	3ème	OUI	
5	Pièce	3ème	OUI	
6	Cave	1er SS	OUI	

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant

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

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

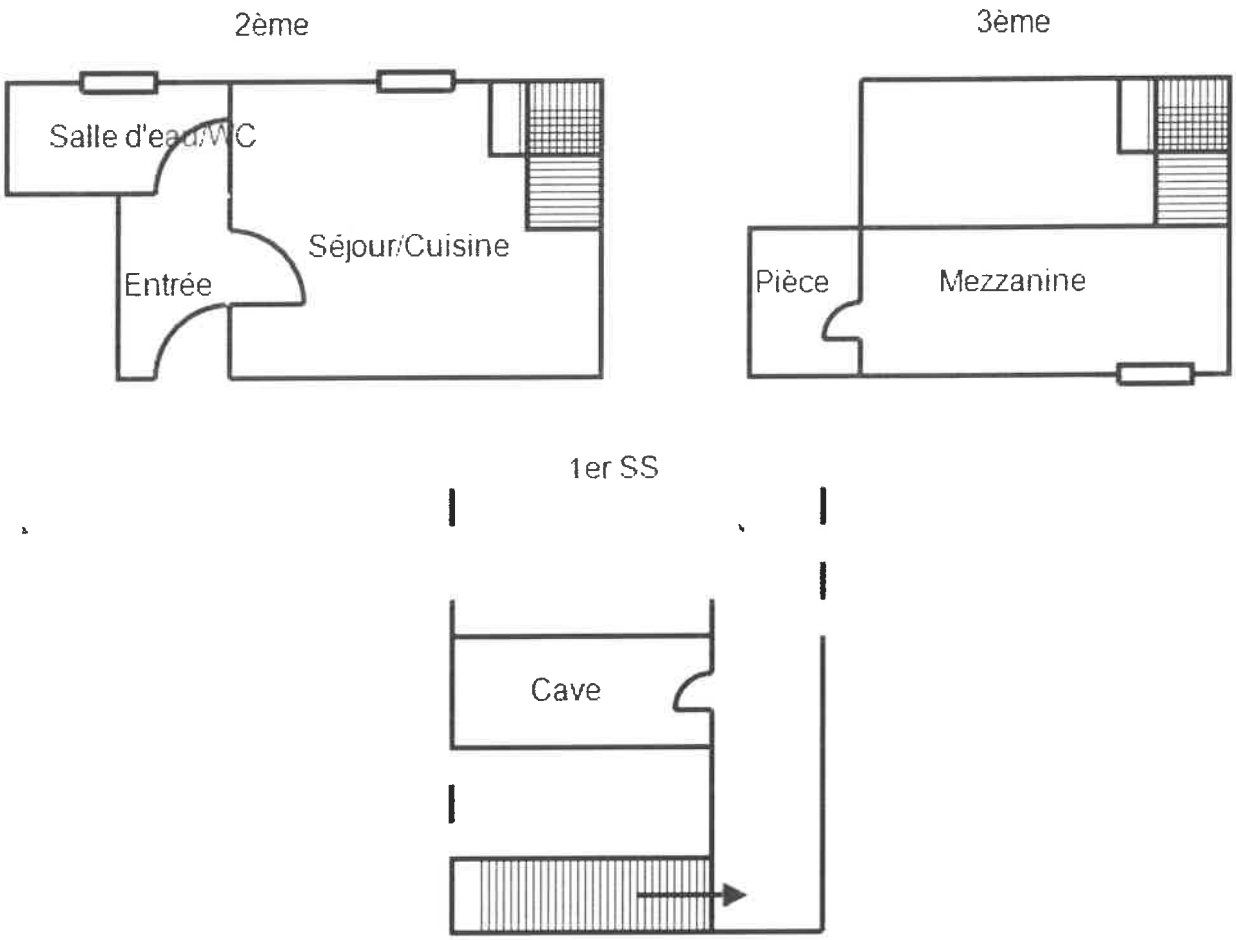
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

486

ANNEXE 1 – CROQUIS

N° dossier :	LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13846 06.12.23			Adresse de l'immeuble : Bâtiment 1 place DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO
N° planche : 1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1186

Monsieur Laurent CANDES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR15 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	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 05/09/2023 au 04/09/2030	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
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

Amiante

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CABINET Diag ASSOCIÉS
Expertises Transaction / Location
Audit Technique bâtiment

489

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)**
Département : **PYRENEES ORIENTALES**
Commune : **VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**
Adresse : **1 place DU COMMERCE**
Lieu-dit / immeuble : **/**

Réf. Cadastrale : **AN - 406**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : **2ème**
Porte :**A droite sur palier**
N° de Lot : **7**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **Non communiquée**
Année de l'installation : +15ans

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ 13846 06.12.23 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ**
Tél. : Email :
Adresse : **1 PLACE DU COMMERCE 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☐

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

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **CANDES**
Prénom : **Laurent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAG et Associés**
Adresse : **Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages**
66000 PERPIGNAN
N° Siret : **44516679600059**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **11139341004** date de validité : **01/01/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert** , le 17/07/2019 , jusqu'au 16/07/2024
N° de certification : **C1186**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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(*)
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.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	

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

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
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).	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(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 ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;*
- *« L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;*
- *« Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »*
- *« L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »*
- *« La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »*
- *« Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »*
- *« Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »*
- *« La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »*
- *« Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Le fonctionnement de l'ensemble des équiements présents n'a pas été controlé (ECS, climatisation, système de chauffage, température de l'eau chaude, luminaires … liste non exhautive). Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsale d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les défauts qu'elle(s) présente(nt).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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.

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

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 **06/12/2023**
Date de fin de validité : **17/12/2026**
Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **18/12/2023**
Nom : **CANDES** Prénom : **Laurent**

SARL DIAG ET ASSOCIES
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
25, Av. de la Côte Radieuse
66 100 PERPIGNAN
Tél. 04.68 55.85.72 - Fax 04.68 21 24.11
Siret 445 186 [illegible] 00034 Code APE 7120B

Etat de l'installation intérieure d'électricité

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Certificat N° C1186

Monsieur Laurent CANDES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	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 05/09/2023 au 04/09/2030	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
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	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 d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de competence version N 010120

Etat de l'installation intérieure d'électricité

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

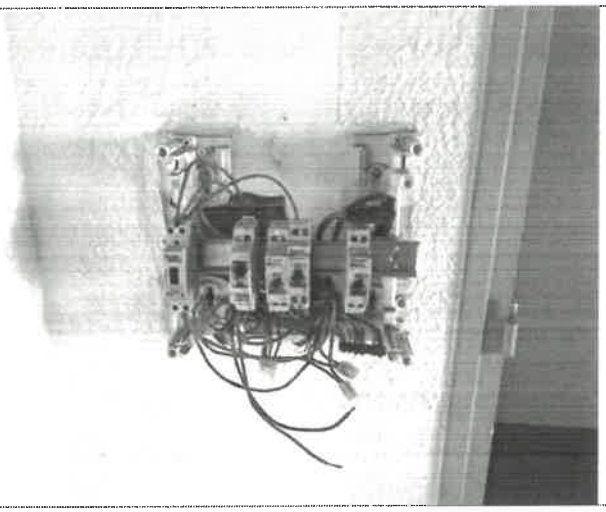
ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES
Néant

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

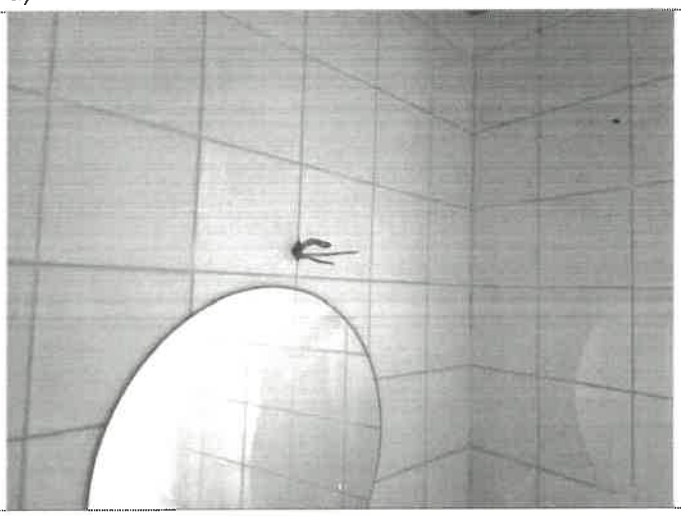
ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 a1)



Description :	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
Observation(s)	
Localisation :	

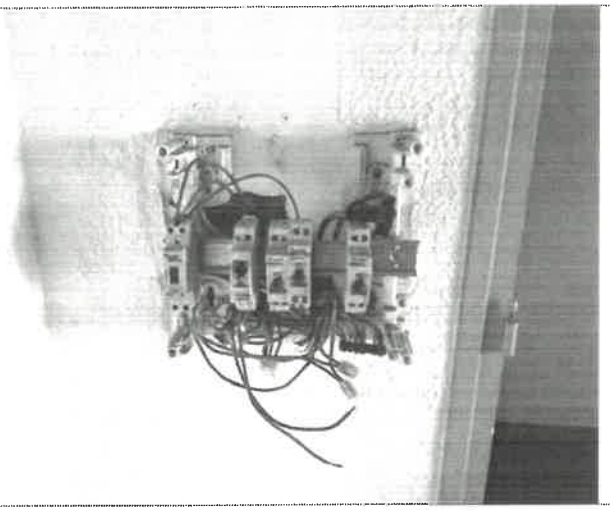
Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description :	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).
Observation(s)	
Localisation :	

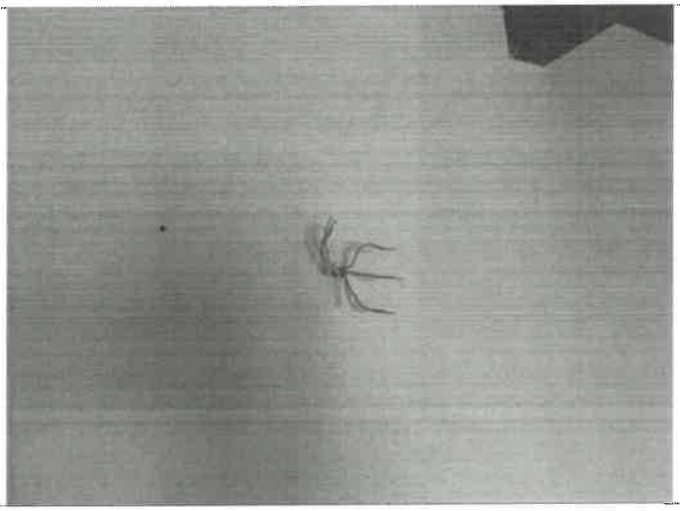
DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Point de contrôle N° B.7.3 a)



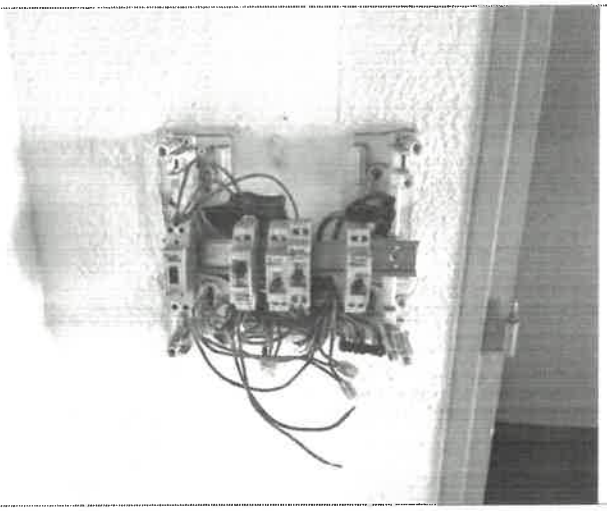
Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	
Localisation :	

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description :	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	
Localisation :	

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

Point de contrôle N° B.7.3 e)	
	
Description :	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	
Localisation :	

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

500

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2366E4514608K
établi le : 29/12/2023
valable jusqu'au : **28/12/2033**

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

adresse : **1 place DU COMMERCE, 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO / étage: 2ème - N° lot: 7**
type de bien : Appartement
année de construction : 1900
surface habitable : **36,35 m²**

propriétaire : LE GUYADER / CONSORT MARTINEZ
adresse : 1 PLACE DU COMMERCE, 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**

logement extrêmement performant
A

consommation (énergie primaire) émission
215 kWh/m²/an | **6*** kgCO2/m²/an | D
93 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique
G
logement extrêmement peu performant

B — 6 kgCO2/m²/an
C
D
E
F
G
émissions de CO2 très importantes

Ce logement émet 245 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1244 km parcourus en voiture.
Ce niveau d'émission dépend principalement des sources d'énergie utilisées dans le logement (bois, électricité, gaz, etc.).
Voir p.3

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 **544 €** et **736 €** par an

prix des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

DIAG et Associés
1 rue Pountet de Bages
66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72
diag@diagetassocies.fr

diagnostiqueur : Laurent CANDES
certification n° : C1186
organisme de certification : LCC-Qualixpert

SARL DIAG ET ASSOCIES

Source : https://observatoire-dpe.ademe.fr/