



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : 45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX
XXX**

Le 01/09/2021



Bien : **Appt B201**
Adresse : **La Terrasse du Soleil
route de la forêt
66400 CÉRET**
Numéro de lot : **1**
Référence Cadastre : **BV - 158**

PROPRIETAIRE

Recouvrement des Pyrénées-
Orientales/XXX
La Terrasse du Soleil 66400 Rue de
Fontfrede
66400 CÉRET

DEMANDEUR

Recouvrement des Pyrénées-
Orientales/XXX
La Terrasse du Soleil 66400 Rue de Fontfrede
66400 CÉRET

Date de visite : **31/08/2021**
Opérateur de repérage : **BONMARCHAND
Benoît**



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 : **Appt B201**

Descriptif du bien : **Appartement T1**

Adresse : **La Terrasse du Soleil route de la forêt 66400 CÉRET**

Encombrement constaté : -

Situation du lot ou des lots de copropriété

Nombre de Pièces : **1**

Étage : **RDC**

Numéro de Lot : **1**

Bâtiment : -

Référence Cadastre : **BV - 158**

Porte : **B201**

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.

Escalier : -

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX** Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **66400 Rue de Fontfrede La Terrasse du Soleil**

66400 CÉRET

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

Nom / Prénom : **Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **66400 Rue de Fontfrede**

66400 CÉRET

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BONMARCHAND Benoît**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL COTRI EXPERTISE

Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN**

N° siret : **44321650200064**

N° certificat de qualification : **C0347**

Date d'obtention : **01/10/2017**

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

17 rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

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

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2022**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
RDC			
Entrée/Cuisine/Placard	Menuiseries extérieures (-) - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures (-) - Bois	Indice d'infestation de Termites reticulitermes dits "souterrains" : Altérations dans le bois sur la porte de placard	
	Plinthes (-) - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (-) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol (-) - Carrelage	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC	Menuiseries extérieures (-) - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures (-) - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (-) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol (-) - Carrelage	Absence d'indice.	
Séjour	Menuiseries extérieures (-) - Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures (-) - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (-) - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (-) - Bois	Absence d'indice.	
	Sol (-) - Moquette	Absence d'indice.	
Terrasse	Murs (-) - Béton Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond (-) - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Sol (-) - Carrelage	Absence d'indice.	

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE
Termites reticulitermes dits "souterrains"
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

Les plaques de plâtre qui recouvrent les murs et les plafonds n'ont pas été examinées en sous face (examen non destructeur).

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

Néant

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

RESULTATS

Le bien visité présente des indices d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti le jour du contrôle:

Localisation:

Placard entrée/cuisine : indice d'infestation de termites réticulitermes dits souterrains sur porte de placard bois.

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 **28/02/2022**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX T** Fait à : **PERPIGNAN**

le : **01/09/2021**

Visite effectuée le : **31/08/2021**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER**

Opérateur : Nom : **BONMARCHAND**

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.

45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX T

4/10



ANNEXE – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Entrée/Cuisine/Placard(RDC) : Menuiseries intérieures - (Bois)



Résultat du diagnostic : Indice d'infestation de Termites reticulitermes dits "souterrains" : Altérations dans le bois sur la porte de placard

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



QUALIXPERT
Certificat N° 00347
Monsieur David BONMARCHEAND

Qualifié dans la cadre du processus de certification QualiXpert Immobilier par votre organisme certifié conformément à l'arrêté du 2008 du 16 mai 2008 et le décret du 2008 du 20 septembre 2008.

Titre de qualification	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Modalités de validation	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Titre de qualification	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Modalités de validation	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Titre de qualification	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Modalités de validation	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Titre de qualification	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.
Modalités de validation	Certificat expert	Le titulaire de ce titre est habilité à exercer les missions de médiation des opérations de vente immobilière, de conseil et de conseil transactionnel des opérations de vente.

Date d'expiration de validité de ce titre : 2024
Monsieur David BONMARCHEAND

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

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics concernés ainsi qu'en atteste ma certification N° C 00347 en date du 24 juillet 2013 délivrée par QUALIXPERT, conformément aux certifications en formation, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes législatifs et réglementaires
- J'ai contracté une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cf. Pièces)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R.271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 01 janvier 2021

Signature

David BONMARCHEAND
Monsieur

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-4 exercent une telle activité dans le respect de la garantie de leur être inférieure à 500 000 euros par titulaire et 100 000 euros par année d'exercice.

Article R271-3 Lorsque le professionnel change son personnel d'habitat ou décide de diagnostiquer technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, annexes et diagnostics composant le dossier.

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

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

La sanction est punie conformément aux dispositions de l'article 112 III du code pénal.





Guillem MASNOLI & Hervé BRUZY
 Agents Généralistes d'Assurances
 Assurances-Banques-Paiements
 38 RUE HECTOR GUINARD
 66000 PERPIGNAN
 ☎ 04 68 50 17 01
 E-mail : agence@guillembruzy.com
 Ordon. N° 09048700 - 11063775

Assurance et Banque

SARL COTRI
 43 Avenue Kastler
 66100 PERPIGNAN

Vos références :
 Contrat **4297021904**
 Client n° 1363524304

Votre attestation
Responsabilité civile d'Entreprise

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904.
 Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

- Le Contrat des Risques d'Exposition au Plomb (CRESP),
- Le Diagnostic de Risque d'Infiltration au Plomb dans les Plâtres (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mirois, Vieillesse, Lyctes),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Aho),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation ionisante de gaz,
- L'état de l'installation ionisante d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic acoustiquement réfléchit et non réfléchit,
- Le diagnostic Insectes,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de déviance, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance thermique,
- Le diagnostic Eau Plû, Plû à Taux Zéro, Plû Correctionnel : normes d'habitabilité,





Assurance et Banque

- Le diagnostic Loi Bessis, Loi Scellier, Loi Carrez,
 - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
 - La certification SPS,
 - L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ERSIS),
 - L'Etat des Risques et Pollutions ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de Mesure thermique par infrarouge et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux adriatiques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012,
 - Qualification RT11 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification RT22 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux adriatiques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012, et bâtiments existants,
 - L'aide énergétique de maison individuelle (Formation FIEBAT),
 - L'Etat des lieux locatif, dans celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'habilitation d'un prêt,
 - Le fermier, l'arbitraire, le certificat diagnostic,
 - L'expert d'assureur, puis des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic sanitaire avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les murs,
- Et sur les matériaux solants fibreux :
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibres d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONSACTIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur visuelle et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, réseaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets avant la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les
 - Fourrière et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Vitrerie -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécifications APSAD D15,





Assurance et Banque

- Contrôle des installations et équipement incendie.
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier.
- Le Diagnostic Technique Global (DTG).
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUEUR) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble.
- La réalisation de l'état descriptif de division, métré-mesurés y compris les modifications.
- L'audit énergétique entreprise.
- La réalisation de plans métrés et occupés.
- L'accréditation et Classements des Membres de nos réseaux.
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles.
- L'état risques et environnement pour les sites naturels, miniers, ou technologiques, sismité, potentiel radon et pollution.
- Les diagnostics de conformité de matériaux de radio protection PCR.
- Missions d'Expert en Renovation Énergétique ERE.
- Le Diagnostic pose les missions de dépôt de Permis de Travaux.

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non, causés aux tiers, y compris les clients, de fait de l'établissement des seuls documents figurant dans le lot ci-après et cités respectivement :

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique; et visés aux 1° à 7° de l'article L.271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitat

2/ en cas de location de bâtiment à usage principal d'habitation et de locaux de Bâtiments servés au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant du formaldéhyde prévu à l'article L. 1336-13 du Code de la Santé Publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-4 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols prévu à l'article L125-5 du Code de l'Environnement
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'information sur la présence d'un risque de radon prévu à l'article L.133-9 du Code de la Construction et de l'Habitat

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.





Assurance et Banque

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant intervenir à l'avenir lorsqu'il réalise à titre accessoire ses missions constat et diagnostic en dehors de la prestation du dossier technique.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** 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 04/01/2021.

G. MASNOU et H. BRUZI
 Vos Agents Généralistes

Cabinet BRUZI MASNOU
 24 rue Victor Segalen
 66100 Perpignan
 Tél : 04 68 50 89 49 - Fax : 04 68 50 89 48
 www.cotri-expertise.com





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 :	Appt B201	Escalier : -
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : -
Nombre de Locaux :	1	Porte : B201
Etage :	RDC	Propriété de: Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX La Terrasse du Soleil
Numéro de Lot :	1	66400 Rue de Fontfrede
Référence Cadastre :	BV - 158	66400 CÉRET
Date du Permis de Construire :	Non Communiquée	
Adresse :	La Terrasse du Soleil route de la forêt 66400 CÉRET	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX	Documents fournis : Néant
Adresse :	La Terrasse du Soleil 66400 Rue de Fontfrede 66400 CÉRET	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité :	Propriétaire	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° :	45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX A	Date d'émission du rapport : 01/09/2021
Le repérage a été réalisé le :	31/08/2021	Accompagnateur : L'Huissier
Par :	BONMARCHAND Benoît	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud
N° certificat de qualification :	C0347	Adresse laboratoire : 75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE
Date d'obtention :	01/10/2017	Numéro d'accréditation : N°1-5922
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA
Date de commande :	31/08/2021	Adresse assurance : 38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN
		N° de contrat d'assurance : 4297021904
		Date de validité : 01/01/2022
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 01/09/2021 Cabinet : COTRI EXPERTISE Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Nom du diagnostiqueur : BONMARCHAND Benoît	

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

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

45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX A

1/13





C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	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
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8





D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 31/08/2021

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

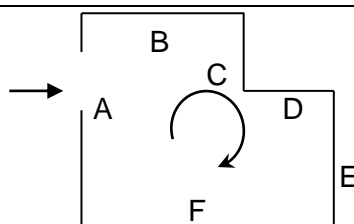
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée/Cuisine/Placard	RDC	OUI	
2	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
3	Séjour	RDC	OUI	
4	Terrasse	RDC	OUI	



DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Revêtement
1	Entrée/Cuisine/Placard	RDC	Murs	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plâtre - Peinture
			Sol	Carrelage
2	Salle d'eau/WC	RDC	Murs	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plâtre - Peinture
			Sol	Carrelage
3	Séjour	RDC	Murs	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plâtre - Peinture
			Sol	Moquette
4	Terrasse	RDC	Murs	Béton - Peinture
			Plafond	Béton - Peinture
			Sol	Carrelage

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES :

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	La Terrasse du Soleil - route de la forêt 66400 CÉRET
N° dossier :	45928	31.08.21	Recouvrement Pyrénées-		
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Logement



45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX A

8/13

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Je soussigné, David BONMARCHAND atome, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en toute indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics concernés ainsi qu'en atteste ma certification N° C 00347 en date du 24 juillet 2018 délivrée par QUALINPERL, conformément à sa certification en formation, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes législatifs et réglementaires
- J'ai contracté une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mes interventions (CV - Police)
- J'ai constaté que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 01 janvier 2021



Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-1 sont tenues sous leur assurance dans le montant de la garantie au jour des infractions à 500 000 euros par sinistre et 100 000 euros par année d'exercice.

Article R271-3 Lorsque le propriétaire charge une personne d'effectuer un diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-4 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, annexes et diagnostics composant le dossier.

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

- a) Pour une personne d'effectuer un document prévu aux 1° à 4° ou au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'indépendance et d'impartialité exigées à l'article L. 271-4 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'effectuer un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-3 ;
- c) Pour un titulaire de filière agréé, ou une personne mentionnée aux 1° à 4° ou au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'indépendance et d'impartialité exigées à l'article L. 271-4.

La sanction est punie conformément aux dispositions de l'article L10-11 du code pénal





Guillem MASNOU & Hervé BRUZY
Agents Généralistes d'Assurances
 Assurances-Banques-Placements
 39 RUE HECTOR GUINARD
 66100 PERPIGNAN
 ☎ 04 68 50 12 01
 E-mail : agence@guillembruzy.com
 Ordon. n° 09048700 - 11063775

Assurance et Banque

SARL COTRI
 43 Avenue Kastler
 66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 4297021904
 Client n° 1363524304

Vostra attestazione
Responsabilità civile d'Enteprise

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904.
 Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
 du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

- Le Contrat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mirobio, Veilletes, Lepete),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Aho),
- Le diagnostic Légitelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic acoustiquement collectif et non collectif,
- Le diagnostic Inertie,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décibel, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance thermique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitat/2i,





Assurance et Banque

- Le diagnostic Loi Bessis, Loi Solhaïr, Loi Carrez,
 - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
 - La copropriété SPS,
 - l'Etat des Servitudes, Risques et d'Informations sur les Soles (ESRIS),
 - L'Etat des Risques et Pollutions ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilan thermique par infrarouge et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012,
 - Qualification RT11 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification RT22 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012, et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEBAT),
 - L'Etat des lieux locatif, état actuel relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'investissement d'un prêt.
 - Le Rapport, l'attestation, le certificat diagnostic,
 - L'expert d'usage, puis des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les murs,
- Et sur les matériaux suivants fibre-ciment,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibres d'amiante dans l'air ; mesure d'amoussissement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux,
 - Le contrôle de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des Bâtements, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur visuelle et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux, ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets lors de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les
 - Foyer/chauffe air ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Vitrées - Amiante - HAP - Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D18,





Assurance et Banque

- Contrôle des installations et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Usage des Risques d'Intégrité (DUEIR) pour la coupe des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, règlement-locataire y compris les modifications,
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- L'accréditation et Classements des Membres du territoire,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les sites naturels, miniers, ou technologiques, viciés, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Réhabilitation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pose les missions de dépôt de Permis de Travaux,

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, de fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1^{er} à 7^o de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de locaux de bâtiments servés au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-4 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitat
- L'information sur la présence d'un risque de radon prévu à l'article L.133-9 du code de la Construction et de l'Habitat

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.





Assurance et Banque

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant intervenir à l'avenir lorsque il s'agit de titre accessoire aux autres constatés et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** sous réserve des possibilités de suspension ou de rétrocession en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Perpignan, le 04/01/2021

G. MASNOU et H. BRUZI
 Vrs Agents Général

Cabinet BRUZI MASNOU
Agence Immobilière
Perpignan
 Tél : 04 68 50 89 49 - Fax : 04 68 50 89 49
 Site : www.cotri-expertise.com



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 : Appt B201 Nombre de Pièces : 1 Etage : RDC Numéro de lot : 1 Référence Cadastre : BV - 158	Adresse : La Terrasse du Soleil route de la forêt 66400 CÉRET Bâtiment : - Escalier : - Porte : B201 Propriété de: Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX La Terrasse du Soleil 66400 Rue de Fontfrede 66400 CÉRET Mission effectuée le : 31/08/2021 Date de l'ordre de mission : 31/08/2021 N° Dossier : 45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX

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 : 25,65 m²

(Vingt-cinq mètres carrés soixante-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Cuisine/Placard	RDC	4,75 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	RDC	5,65 m ²	0,00 m ²
Séjour	RDC	15,25 m ²	0,00 m ²
Total		25,65 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDC	7,55 m ²
Total		7,55 m²

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

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

Le Technicien :
 Benoît BONMARCHAND

à **PERPIGNAN**, le **01/09/2021**
Nom du responsable :
 TRIADO / DE CORNULIER



45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX XXX XXX C

1/5





Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agents Généraux d'Assurances
Assurances-Banques-Placements
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
☎ 04 68 50 17 01
E-mail : agence.bruzimasnou@axa.fr
Orias n° 09048700 - I 1063735

Assurance et Banque

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 4297021904
Client n° 1263524304

Votre attestation *Responsabilité civile d'Entreprise*

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 .
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

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





Assurance et Banque

- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
 - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
 - La coordination SPS,
 - L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012,
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012, et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires,
- Et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostique Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,





Assurance et Banque

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième y compris les modificatifs,
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.





Assurance et Banque

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** 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 04/01/2021

G. MASNOU et H. BRUZI
Vos Agents Généraux

Cabinet BRUZI MASNOU

38, rue Hector Guimard
66100 PERPIGNAN
Tél 04 68 50 17 01 - Fax 04 68 50 39 89
N° CMAF BRUZI 11 063 735 - MASNOU 09 048 700



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2166E0246523F
établi le : 01/09/2021
valable jusqu'au : 31/08/2031

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*

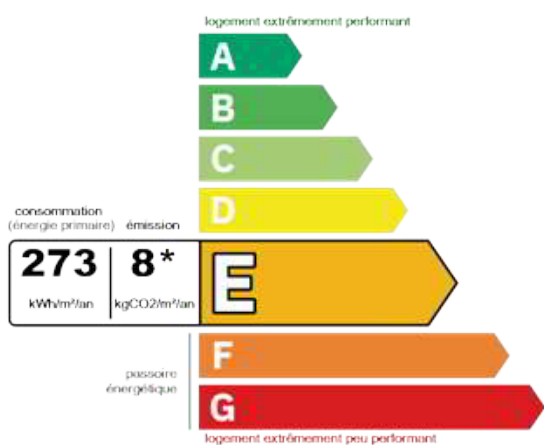


adresse : route de la forêt, 66400 CÉRET / étage: RDC - N° lot: 1
type de bien : Appt B201
année de construction : 1980
surface habitable : 25,65 m²

propriétaire : Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX XXX
XXX
adresse : 66400 Rue de Fontfrede, 66400 CÉRET

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 208 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1079 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **672 €** et **908 €** par an

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

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

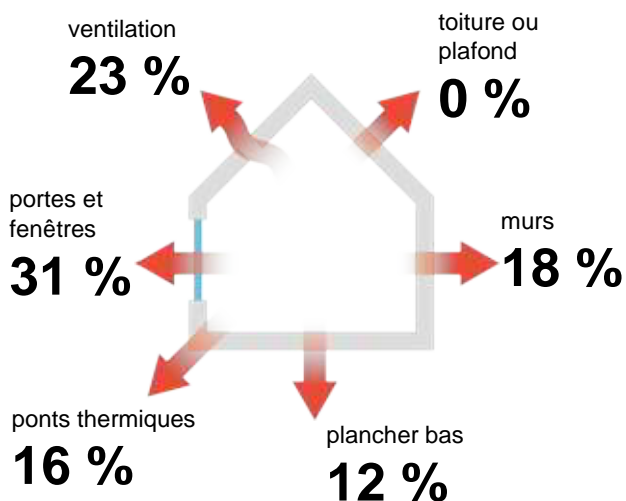
Informations diagnostiqueur

COTRI EXPERTISE
43 Avenue Alfred Kastler
Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN
diagnostiqueur :
Benoît BONMARCHAND

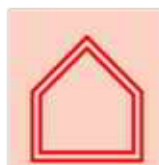
tel : 04.68.50.89.49
email : contact66@cotriexpertise.fr
n° de certification : C0347
organisme de certification :
QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

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

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables 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	1685 (733 éf)	Entre 162€ et 218€	25%
eau chaude sanitaire	électrique	4422 (1923 éf)	Entre 423€ et 573€	61%
refroidissement	électrique	790 (343 éf)	Entre 76€ et 102€	12%
éclairage	électrique	112 (49 éf)	Entre 11€ et 15€	2%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		7 009 kWh (3 048 kWh é.f.)	Entre 672€ et 908€ 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 72,43l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,8% sur votre facture **soit -49 € 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

c'est en moyenne -94% sur votre facture **soit -84 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 72,43l /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.

30l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -10% sur votre facture **soit -50 € par an**

astuces




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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur Sud Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 8 mm) Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installée en 1995 sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 1995
 climatisation	Pac air / air installée en 1995
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

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

Recommandations d'amélioration de la performance




Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



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






1

Les travaux essentiels montant estimé : 3000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2466,075 à 7720,25 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs. Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.
 portes et fenêtres	Remplacement vitrage peu émissif : La menuiserie étant en bon état, remplacement du simple vitrage par des doubles-vitrages peu émissifs.	$U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw \geq 0,36$.

Choisir un $U_g \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,3$ ou $U_g \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0,36$.



ventilation

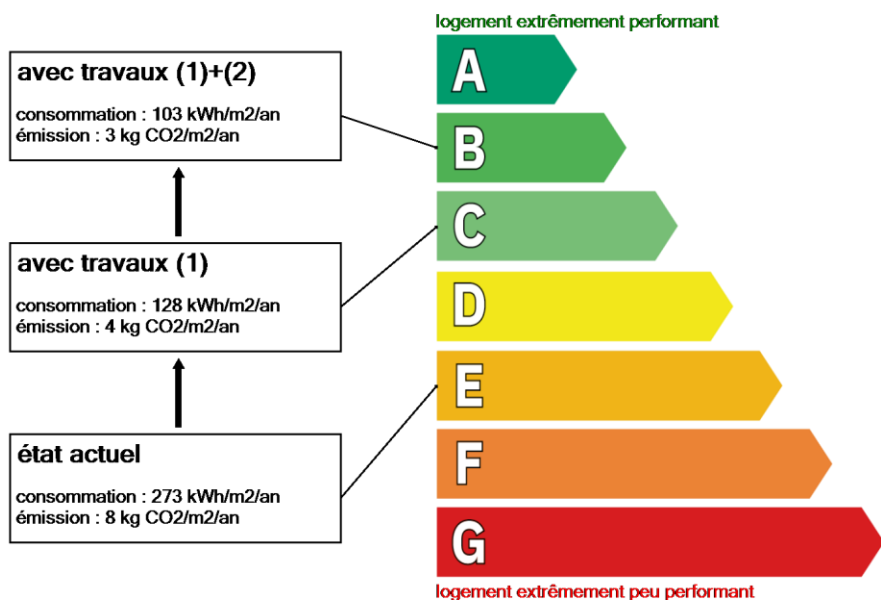
Installer une VMC simple flux : Installation d'une VMC simple Flux Hygroréglable type A
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air.

Commentaire:

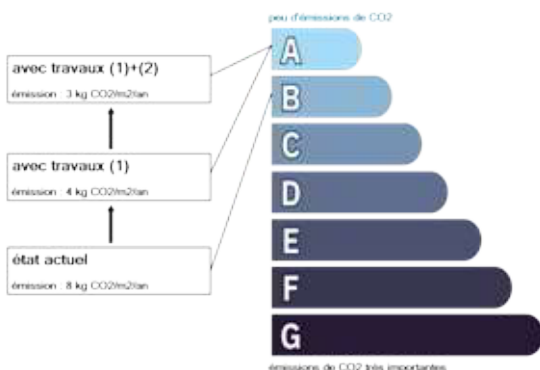
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2166E0246523F**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BV-158**




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




















Date de visite du bien : **31/08/2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant
























	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		66 - Pyrénées Orientales
	Altitude	 donnée en ligne	200
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1980
	Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	25,65
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1 Est	Surface	 observée ou mesurée	7,75 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
		Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
		Mur 2 Sud	Surface	 observée ou mesurée
	Matériau mur		 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
	Mur 3 Ouest	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
		Surface	 observée ou mesurée	2,65 m ²
Matériau mur		 observée ou mesurée	Briques creuses	
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui	
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée 0 m ²
	Type	 observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée 25,65 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1978 à 1982
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-	 observée ou mesurée 21,2 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non	 observée ou mesurée 25,65 m ²
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée Vide-sanitaire	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée 0,3 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Est
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée 7,35 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest	
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée 1,95 m ²
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Est	Type isolation		observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 1 Est : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	3,05 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 2 Sud : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	6,6 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)	Type isolation		observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 3 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	0,5 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 Sud (vers le haut)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur 2 Sud (vers le haut)	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	6,6 m
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 3 Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Est	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,3 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 3 Ouest	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte 1 Mur 1 Est	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte 1 Mur 1 Est	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée	25,65 m ²
	Année d'installation	❌ valeur par défaut	1995
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	❌ valeur par défaut	2,4
	Type émetteur	🔍 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée	25,65 m ²
	Type de chauffage	🔍 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	🔍 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	🔍 observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	🔍 observée ou mesurée
Année installation		❌ valeur par défaut	1995
Energie utilisée		🔍 observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		🔍 observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		🔍 observée ou mesurée	Non
Bouclage / Traçage		🔍 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
Pièces alimentées contiguës		🔍 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		🔍 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		🔍 observée ou mesurée	300 L
Type de ballon		🔍 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Pac air / air	Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Surface habitable refroidie	🔍 observée ou mesurée	25,65 m ²
	Année installation équipement	🔍 observée ou mesurée	1995
Ventilation	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
	Année installation	❌ valeur par défaut	1980
	Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Non

équipements



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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **PYRÉNÉES-ORIENTALES**

Commune : **CÉRET (66400)**

Adresse : **route de la forêt**

Lieu-dit / immeuble : **La Terrasse du Soleil**

Réf. Cadastrale : **BV - 158**

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

Bâtiment : -

Etage : **RDC**

N° de Lot : **1**

Type d'immeuble : **Appt B201**

Date de construction : **1980**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **45928 31.08.21 Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX XXX XXX 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 : **Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XXX XXX XXX**

Adresse : **La Terrasse du Soleil 66400 Rue de Fontfrede 66400 CÉRET**

▪ **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 : **BONMARCHAND** Prénom : **Benoît**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **COTRI EXPERTISE** Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN**

N° Siret : **44321650200064**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **4297021904** date de validité : **01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 20/11/2018 , jusqu'au 19/11/2023

N° de certification : **C0347**





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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant





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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle d'eau/WC	La prise de courant dans le volume III de la baignoire n'est pas protégée par un dispositif différentiel haute sensibilité 30 mA. Déplacer ou remplacer les matériels électriques ou lumineux

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) 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

Néant



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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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.

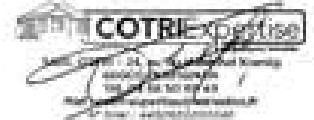
9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **31/08/2021**
Date de fin de validité : **31/08/2024**
Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **01/09/2021**
Nom : **BONMARCHAND** Prénom : **Benoît**



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Je soussigné, David BONMARCHEAND ateste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics concernés ainsi qu'en atteste ma certification N° C 0347 en date du 24 juillet 2018 délivrée par QUALIXPERT, conformément aux certifications en formation, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes législatifs et réglementaires
- J'ai contracté une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mes interventions (Cf. Joindre)
- J'ai conclué que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 01 janvier 2021



Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-8 exercent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 500 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'exercice.

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

Article R271-4 Est passible de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe la fait :

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

La sanction est prononcée conformément aux dispositions de l'article 112-51 du code pénal





Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agents Généralistes d'Assurances
 Assurances-Banques-Placements
 39 RUE HECTOR GUBAHO
 66200 PERPIGNAN
 ☎ 04 68 50 12 21
 E-mail : guillem.masnou@cotriexpertise.fr
 Crea n° 06048700 - 11063773

Assurance et Banque

SARL COTRI
 43 Avenue Kastler
 66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 4297021904
 Client n° 1263529304

Voire attestation
Responsabilité civile d'Entreprise

AXA France WTD, atteste que :

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904.
 Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
 du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

- Le Contrat des Risques d'Exposition au Plomb (CRESP),
- Le Diagnostic de Risque d'Infiltration au Plomb dans les Plâtres (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partis Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mycètes, Velléaux, L'ectop),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Aho),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décibels, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance thermique,
- Le diagnostic Eco Préf, Préf à Taux Zéro, Préf Conventuel ; normes d'habitat/étic,





Assurance et Banque

- Le diagnostic Loi Bessis, Loi Scellier, Loi Cotez,
 - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
 - La coordination SPS,
 - L'Etat des Servitudes, Risques et d'Informations sur les Sols (ESRIS),
 - L'Etat des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilan thermique par infrarouge et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérodynamiques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012,
 - Qualification RT11 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification RT22 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérodynamiques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012, et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FIEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dans celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le firmament, l'assemblé, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assureur, puis des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les toitures,
- Et sur les matériaux suivants fibre-verre :**
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibres d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONSEILS DE TRAVAIL,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le Diagnostic conseil de sécurité des Aires de jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, réseaux froids,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets lors de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les
 - Foyer/chauffe air/vo poêle de directeurs de famille (DAAF),
 - Diagnostic Vitrines -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D15,





Assurance et Banque

- Contrôle des installations et équipement incendie.
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des organes de levage et de climatisation.
- Le Diagnostic Technique Global (DTG).
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUEUR) pour la coupe des syndics et gestionnaires d'immeuble.
- La réalisation de l'état descriptif de division, millésime-notaire y compris les modifications.
- L'audit énergétique corporatif.
- La réalisation de plans mètres et coupes.
- L'accréditation et Classements des Membres de confiance.
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles.
- L'état risques et environnement pour les sites naturels, miniers, ou technologiques, sismicités, potentiel radon et pollution.
- Les Diagnostic de conformité de matériels de radio protection PCR.
- Missions d'Expert en Évaluation Énergétique ERE.
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux.

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, de fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de locaux de Métrésés au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le contrat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant du formaldéhyde prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols prévu à l'article L.125-5 du Code de l'Environnement
- La diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation
- L'information sur la présence d'un risque de mairde prévu à l'article L.133-8 du code de la Construction et de l'Habitation

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.





Assurance et Banque

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant intervenir à l'avenir lorsque il s'agit de votre assurance ou autres contrats et diagnostics en dehors de la couverture du dossier technique.

La présente attention est valable pour la période du **01/01/2021** au **01/01/2022** 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 04/01/2021

G. MASNOU et H. BRUZI
 Vos Agents Général

Cabinet BRUZI MASNOU





ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	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).
<u>Observation(s)</u>	La prise de courant dans le volume III de la baignoire n'est pas protégée par un dispositif différentiel haute sensibilité 30 mA. Déplacer ou remplacer les matériels électriques ou lumineux
<u>Localisation :</u>	Salle d'eau/WC



Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	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).
<u>Observation(s)</u>	La prise de courant dans le volume III de la baignoire n'est pas protégée par un dispositif différentiel haute sensibilité 30 mA. Déplacer ou remplacer les matériels électriques ou lumineux
<u>Localisation :</u>	Salle d'eau/WC



Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	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).
<u>Observation(s)</u>	La prise de courant dans le volume III de la baignoire n'est pas protégée par un dispositif différentiel haute sensibilité 30 mA. Déplacer ou remplacer les matériels électriques ou lumineux
<u>Localisation :</u>	Salle d'eau/WC



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 45928 31.08.21 RECOUVREMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES/XX X

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appt B201 Nombre de pièces : 1 Etage: RDC Adresse : La Terrasse du Soleil route de la forêt 66400 CÈRE Propriétaire : Recouvrement des Pyrénées-Orientales/XX X X	Lot N° : 1 Réf. Cadastre : BV - 158 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date de construction : 1980
--	--

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le bien visité présente des indices d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti le jour du contrôle:
Localisation:
Placard entrée/cuisine : Indice d'infestation de termites réticulitermes dits souterrains sur porte de placard bois.

CONSTAT AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
25,65 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 273 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 8 kg_{eq}CO₂/m².an
<p>logement extrêmement performant A B C D consommation (énergie primaire) émission 273 8* kWh_{ep}/m².an kgCO₂/m².an E performance énergétique F G logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO₂ B 8 kgCO₂/m².an C D E F G émissions de CO₂ très importantes</p>



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

