

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 47155 21.10.21 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -

Le 21/10/2021



Bien :  
Adresse :

**Maison**  
**20 rue Anny de Pous**  
**66000 PERPIGNAN**

### PROPRIETAIRE

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -  
xxx  
20 Rue Anny de Pous  
66000 PERPIGNAN

### DEMANDEUR

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -  
20 Rue Anny de Pous  
66000 PERPIGNAN

Date de visite : **21/10/2021**  
Opérateur de repérage : **PIDOLLE Jérôme**



## ATTESTATION DE SURFACE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Maison</b>	Adresse : <b>20 rue Anny de Pous 66000 PERPIGNAN</b>
Nombre de Pièces : <b>7</b>	Bâtiment : <b>-</b>
Etage : <b>R+1</b>	Escalier : <b>-</b>
Numéro de lot : <b>-</b>	Porte : <b>-</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Propriété de : <b>CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - XXX 66000 PERPIGNAN</b>
	Mission effectuée le : <b>21/10/2021</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>21/10/2021</b>
	N° Dossier : <b>47155 21.10.21 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - XXC</b>

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

**Total : 147,75 m<sup>2</sup>**

(Cent quarante-sept mètres carrés soixante-quinze)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Hauteur inférieur à 1,80m
Séjour/Cuisine	RDC	46,75 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Rangement sous escalier	RDC	0,80 m <sup>2</sup>	1,40 m <sup>2</sup>
WC n°1	RDC	1,70 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Débarras	RDC	2,75 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	3,40 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	RDC	6,55 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	12,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Palier	1er	6,55 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1er	6,55 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	11,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	12,05 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	1er	11,70 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°5	1er	11,65 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°6	1er	10,85 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC n°2	1er	2,15 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>147,75 m<sup>2</sup></b>	<b>1,40 m<sup>2</sup></b>

### JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface	Justification
Rangement sous escalier	RDC	1,40 m <sup>2</sup>	Dessous d'escalier
Garage	RDC	16,75 m <sup>2</sup>	garage
Terrasse	1er	16,75 m <sup>2</sup>	Terrasse
<b>Total</b>		<b>34,90 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	16,75 m <sup>2</sup>
Terrasse	1er	16,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>33,50 m<sup>2</sup></b>



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

**Le Technicien :**  
Jérôme PIDOLLE



à **PERPIGNAN**, le **21/10/2021**  
**Nom du responsable :**  
TRIADO / DE CORNULIER





**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](mailto:agence.bruzimasnou@axa.fr)  
Orias n° 09048700 - 11063735

**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 thermiques 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 syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes 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**

39, rue Hector Guimard

66000 PERPIGNAN

Tél. 04 68 50 17 01 - Fax 04 68 50 39 89

N° ORIAS: BRUZI: 11 063 735 - MASNOU 09 048 700





## 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 : **Maison**

Adresse : **20 rue Anny de Pous 66000 PERPIGNAN**

Nombre de Pièces : **7**

Numéro de Lot : **-**

Référence Cadastre : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison F7**

Encombrement constaté : **Néant.**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **R+1**

Bâtiment : **-**

Porte : **-**

Escalier : **-**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - xxx**

Adresse : **20 Rue Anny de Pous**

**66000 PERPIGNAN**

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

Nom / Prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **20 Rue Anny de Pous**

**66000 PERPIGNAN**

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 : **PIDOLLE Jérôme**

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 : **C0349**

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**



<b>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 :</b>			
<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *</b>	<b>Commentaires</b>
<b>Vide-sanitaire</b>	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	-
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Terre	Absence d'indice.	
<b>RDC</b>			
<b>Séjour/Cuisine</b>	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
<b>Rangement sous escalier</b>	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
<b>WC n°1</b>	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
<b>Débarras</b>	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
<b>Couloir</b>	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
<b>Salle de Bains</b>	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Garage	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Polystyrène	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Briques	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Escalier	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
<b>1er</b>			
Palier	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Terrasse	Plancher (Sol) - béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Briques	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°4	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°5	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°6	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
WC n°2	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
Combles	Mur (Toutes zones) - Briques	Absence d'indice.	-
	Charpente (Plafond) - fermette bois/ charpente bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Plafond suspendu plaques de plâtre Isolant	Absence d'indice.	

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

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant

<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
	Néant

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

<b>H</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
	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.

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

## 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 **20/04/2022**.

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 : **47155 21.10.21 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -**  
Fait à : **PERPIGNAN** le : **21/10/2021**  
Visite effectuée le : **21/10/2021**  
Durée de la visite : **0 h 40 min**  
Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER**  
Opérateur : Nom : **PIDOLLE**

**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.

47155 21.10.21 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -

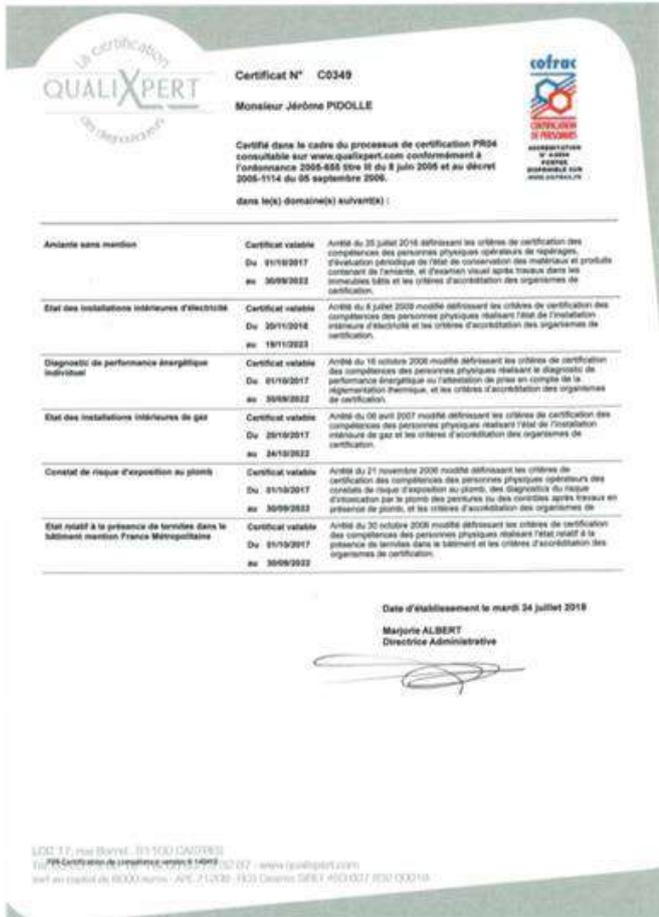
6/11

**SARL COTRI** Siège social TECNOSUD 1 - 43 rue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN  
www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |  
Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |  
Avis d'expert | France diagnostic



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**QUALIXPERT**  
La certification  
CERTIFIÉ QUALIFIÉ

Certificat N° C0349  
Monsieur Jérôme PIDOLLE

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-608 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2005-1114 du 05 septembre 2005.  
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans maitrise	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprises, d'évaluation technique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant la façade, et d'échantillonnage visuel effectué dans les zones à risque et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2014 au 19/11/2023	Arrêté du 6 juin 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 18 octobre 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/10/2017 au 26/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 24 juillet 2019  
Maïjorie ALBERT  
Directrice Administrative

100 171 rue Bayard - 81 500 CASTRES  
11 - Préfecture de la région Occitanie - 31 000 - www.qualixpert.com  
Société au capital de 60000 euros - APE 7120Z - RCS Occitanie 5061450027 300 00010

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art.

R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité  
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires  
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

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

Fait à Perpignan le 04 janvier 2021.

Signature  
24/01/2021  
M. Jérôme PIDOLLE  
N° 2710 007

Rappel :

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

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

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

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

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



**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](mailto:agence.bruzimasnou@axa.fr)  
Orias n° D9048700 - 11063735

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 infiltrométrique 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 thermiques 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 diagnostique,
  - 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'empoussièremet,
  - 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 amiabie,
- 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 89 49 - Fax 04 68 50 39 89  
N° Cofreper 22 - 11 653 738 - MASNOU 09 048 700

VARGAS, HERNANDEZ

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -

20 Rue Anny de Pous  
66000 PERPIGNAN

PERPIGNAN le jeudi 21 octobre 2021

**Référence Rapport :** 47155 21.10.21 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - **Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Adresse du bien :**

20 rue Anny de Pous  
66000 PERPIGNAN

**Type de bien :** Maison

**Date de la mission :** 21/10/2021

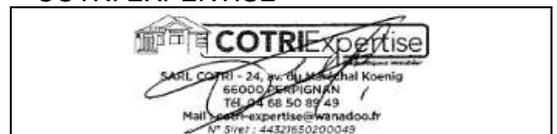
*En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;**
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

*Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.*

*Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.*

TRIADO / DE CORNULIER  
COTRI EXPERTISE





**COTRI**Expertise  
Diagnostiqueur immobilier

PERPIGNAN  
Tél : 04 68 50 89 49  
Mail : contact66@cotriexpertise.fr

**SARL COTRI** Siège social TECNOSUD 1 - 43 rue Alfred Kastler 66100 PERPIGNAN  
[www.cotri-expertise.com](http://www.cotri-expertise.com)

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |  
Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |  
Avis d'expert | France diagnostic



# Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 5144439

Date de réalisation : 21 octobre 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2020059-0001 du 28 février 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

20 rue Anny de Pous

66000 Perpignan

Parcelle(s) :

BL0396

Vendeur

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - xxx



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	10/07/2000	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	10/07/2000	non	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	18/12/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

**Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif.  
Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n°  du

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 21/10/2021**

### 2. Adresse

Parcelle(s) :

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

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

**prescrit** oui  non

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

**appliqué par anticipation** oui  non

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

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

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

**prescrit** oui  non

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

**appliqué par anticipation** oui  non

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

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

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

**approuvé** oui  non

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

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui  non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible  
 zone 5  zone 4  **zone 3**  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  **zone 1**

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

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

### Parties concernées

**Vendeur**  à  le   
**Acquéreur**  à  le

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

## Inondation

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

## Non concerné\*

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



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

## Mouvement de terrain

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

## Non concerné\*

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

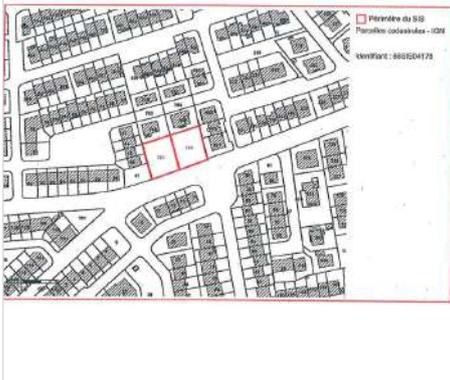
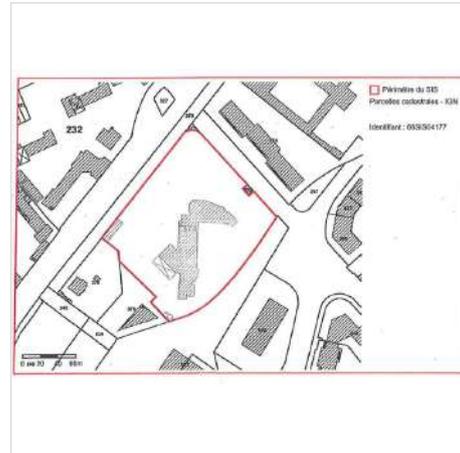
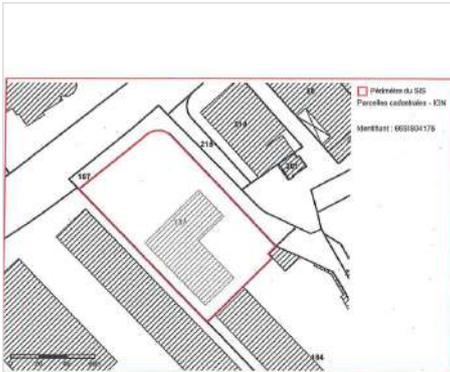


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/01/2020	22/01/2020	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/11/2014	01/12/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/11/2011	21/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2005	15/11/2005	23/11/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/2003	18/10/2003	20/03/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/04/2002	11/04/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	09/07/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1989	19/11/1989	22/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1986	14/10/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales  
 Commune : Perpignan

**Adresse de l'immeuble :**  
 20 rue Anny de Pous  
 Parcelle(s) : BL0396  
 66000 Perpignan  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - VARGAS, HERNANDEZ

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 21/10/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2020059-0001 en date du 28/02/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM/SER/2020059-0001 du 28 février 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000

Légende du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

## PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par :  
Magali GANIER

☎ : 04.68.38.10.54  
☎ : 04.68.38.10.59  
✉ : magali.ganier  
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **28 FEV. 2020**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2020**059-0001**

relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de **PERPIGNAN**

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2019365-0002 du 31/12/2019 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

VU le porter à connaissance relatif aux règles de gestion du risque inondation ;

SUR proposition de Madame la Directrice départementale des territoires et de la mer par intérim ;

# ARRÊTE

## Article 1 :

Les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de **PERPIGNAN** comprend la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le lien internet de la liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique et le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Il est librement consultable en mairie de **PERPIGNAN**, à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales (DDTM) et accessible depuis le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante :

<http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-IAL/Dossier-communal-d-information>

Le document communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

## Article 2 :

Une copie du présent arrêté et du document communal d'information qui lui est annexé est adressée au maire de la commune de **PERPIGNAN** et à la Chambre départementale des notaires.

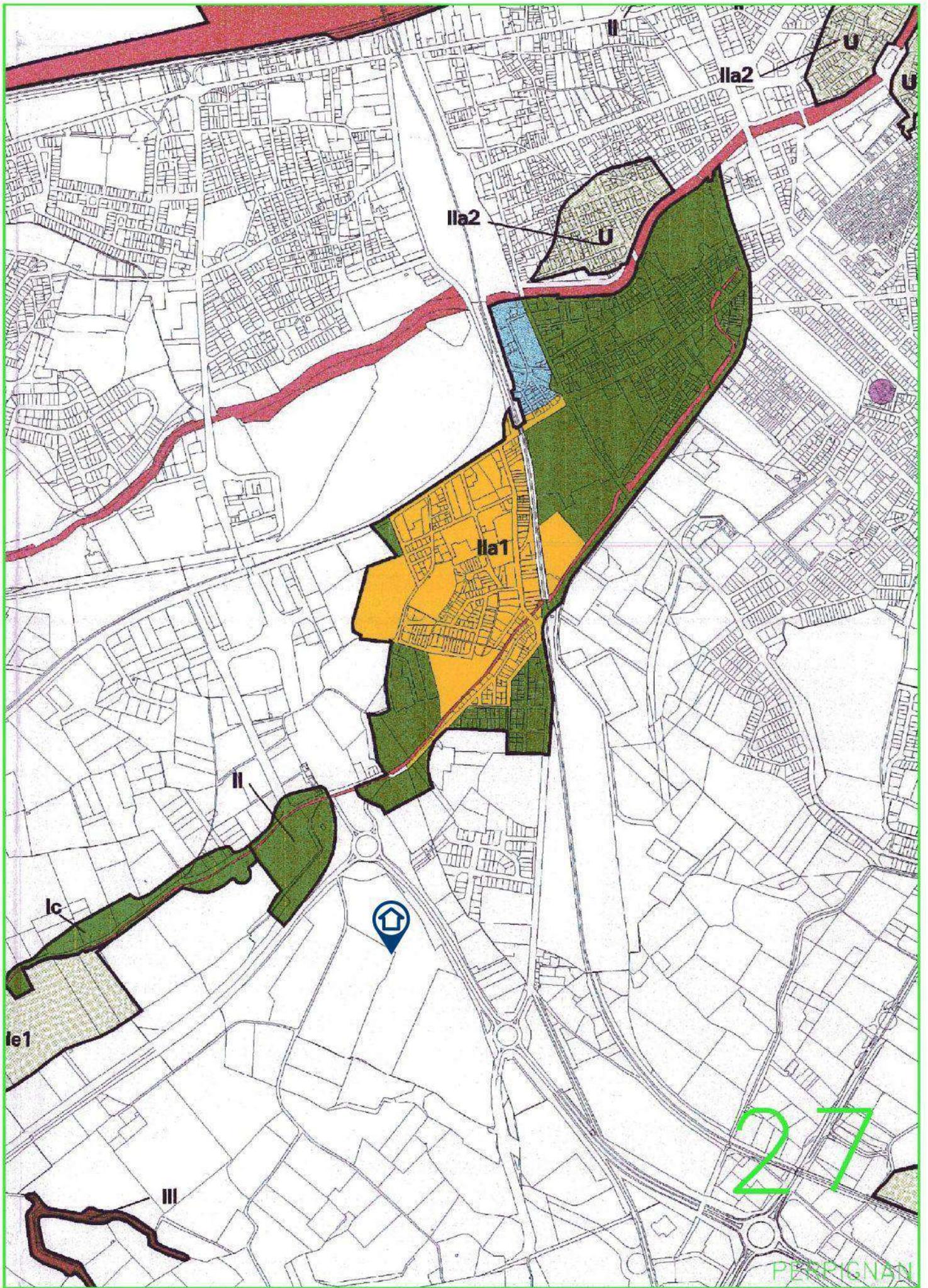
Le présent arrêté sera affiché en mairie. L'affichage en mairie est justifié par un certificat d'affichage du maire transmis à la DDTM des Pyrénées-Orientales – Service Eau et Risques – Prévention des risques naturels – 2 rue Jean Richepin – BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX, dans les 10 jours suivants la réception de l'arrêté.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans le journal L'Indépendant.

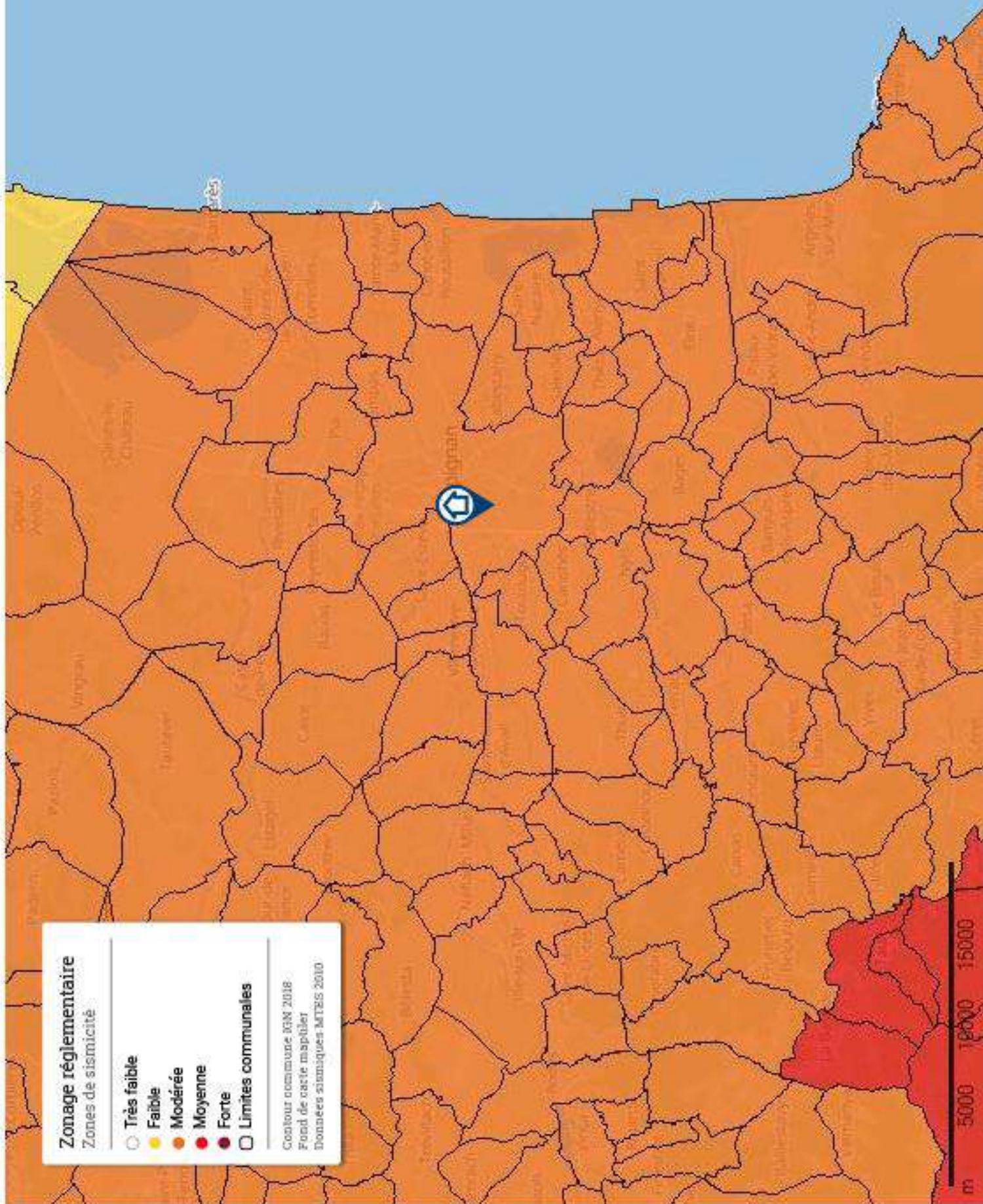
## Article 3 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Monsieur le Maire et Madame la Directrice départementale des territoires et de la mer par intérim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet  
**Philippe CHOPIN**









## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 47155 21.10.21 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE -

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

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Maison</b> Nombre de pièces : <b>7</b>	Réf. Cadastrale : <b>NC</b>
Adresse : <b>20 rue Anny de Pous 66000</b>	Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b>
<b>PERPIGNAN</b> Bâtiment : -	Date du permis de construire : -
Propriétaire : <b>CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE - VARGAS, HERNANDEZ</b>	Date de construction : <b>2012</b>

### ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

### ATTESTATION DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**147,75 m<sup>2</sup>**

### Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000	Non concerné	non
	Mouvement de terrain PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2000	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 18/12/2018	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non