

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien : Appartement au RDC
Adresse : R. Les Estivales 2 Bâtiment rue Georgess Bizet 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE	Encombrement constaté : Néant
	Situation du lot ou des lots de copropriété
Nombre de Pièces : 2	Etage : RDC
Numéro de Lot : 38	Bâtiment : /
Référence Cadastre : AH - 1228	Porte : 11
	Escalier : /
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **/ CREDIT LOGEMENT**
Qualité :
Adresse : **rue Georgess Bizet R. Les Estivales 2 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE**

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

Nom / Prénom :
Qualité :
Adresse :

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

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

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **86517808/80810713**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2023**

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) *
RDC		
Jardin	Plancher (Environment) - Terre Arbres vifs et végétation	Absence d'indice.
	Clôture (Sol) - Crépi	Absence d'indice.
Débarras extérieur	Menuiserie extérieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton linoleum	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Menuiserie extérieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Menuiserie intérieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.
Chambre/salle d'eau	Menuiserie extérieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Menuiserie intérieure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

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

Néant..

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 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.) ;

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.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction.

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 22/09/2023.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature et cachet de l'opérateur :



Référence : / CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 T

Fait à : PERPIGNAN le : 23/03/2023

Visite effectuée le : 23/03/2023

Durée de la visite : 0 h 45 min

Nom du responsable :

Opérateur : Nom :

Prénom :

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.

/ CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 T

3/3

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : /
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : /
Nombre de Locaux : 2	Porte : 11
Etage : RDC	Propriété de : / CREDIT LOGEMENT
Numéro de Lot : 38	R. Les Estivales 2 rue Georgess Bizet
Référence Cadastre : AH - 1228	66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE
Date du Permis de Construire : Non communiquée	
Adresse : R. Les Estivales 2 Bâtiment rue Georgess Bizet	
66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : / CREDIT LOGEMENT	Documents fournis : Néant
Adresse : R. Les Estivales 2 rue Georgess Bizet	
66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE	
Qualité :	Moyens mis à disposition : Néant

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : / CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 A	Date d'émission du rapport : 23/03/2023
Le repérage a été réalisé le : 23/03/2023	Accompagnateur : Aucun
Par : [REDACTED]	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe
N° certificat de qualification : C1186	Adresse laboratoire : 4 Rue Maryse Bastie 44700 ORVAULT
Date d'obtention : 19/12/2022	Numéro d'accréditation : IPAC L0705 \ PCA AB1609
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
LCC-Qualixpert	Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX
17 rue Borrel	N° de contrat d'assurance : 86517808/80810713
81100 CASTRES	Date de validité : 30/09/2023
Date de commande : 23/03/2023	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise :	Date d'établissement du rapport : 23/03/2023
	Fait à PERPIGNAN le 23/03/2023
	Cabinet : DIAG et Associés
	Nom du responsable : [REDACTED]
	Nom du diagnostiqueur : [REDACTED]

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.

/ CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 A

1/9

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	4
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES.....	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS	6
ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	7
ATTESTATION(S)	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 : 23/03/2023

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

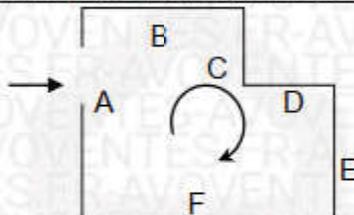
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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.

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Jardin	RDC	OUI	
2	Débaras extérieur	RDC	OUI	
3	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
4	Chambre/salle d'eau	RDC	OUI	

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

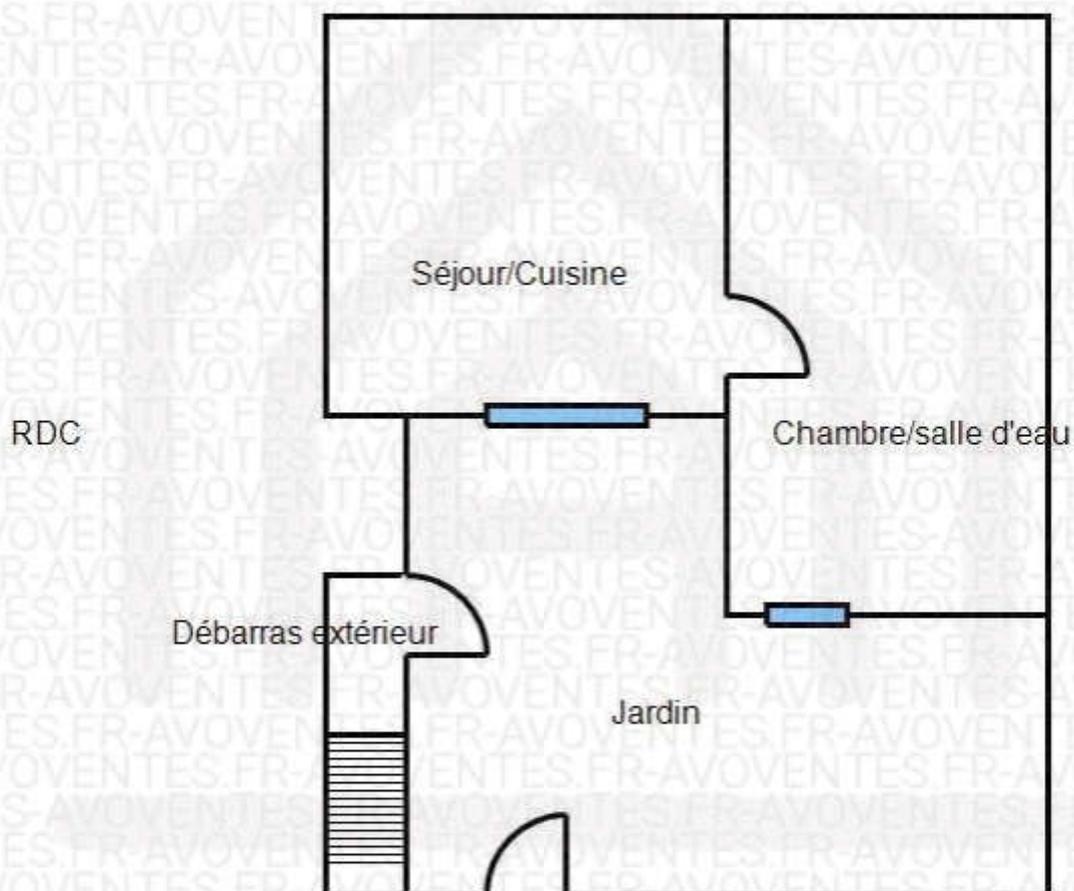
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	/ CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23			Adresse de l'immeuble :	R. Les Estivales 2 Bâtiment rue Georghess Bizet 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société DIAG ET ASSOCIES
25 Avenue de la cote radieuse
66000 PERPIGNAN
Siret n°445 166 796 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517806/80810713.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
précision de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
DRIPP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties
privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire

Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Etat des risques et pollutions
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du
13/12/2000)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la
Construction et de l'Habitation)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810713), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@diagnetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 434 253 883 - Immatriculation ORIAS 07 036 427 www.ori.fr - Seul le contrat de l'ACSB

Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 85 Rue de La Fayette 75001 Paris

/ CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 A

8/9

DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : R. Les Estivales 2 Bâtiment rue Georgess Bizet 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE
Nombre de Pièces : 2	Bâtiment : /
Etage : RDC	Escalier : /
Numéro de lot : 38	Porte : 11
Référence Cadastre : AH - 1228	Propriété de : / CREDIT LOGEMENT R. Les Estivales 2 rue Georgess Bizet 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE
Mission effectuée le : 23/03/2023	
Date de l'ordre de mission : 23/03/2023	
N° Dossier : / CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 C	

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

Total : 23,12 m²
 (Vingt-trois mètres carrés douze)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Jardin	RDC	0,000 m ²	28,150 m ²
Débarras extérieur	RDC	0,000 m ²	3,770 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	13,030 m ²	0,000 m ²
Chambre/salle d'eau	RDC	10,090 m ²	0,000 m ²
Total		23,120 m²	31,920 m²

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

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

à PERPIGNAN, le 23/03/2023

Le Technicien :

Nom du responsable :

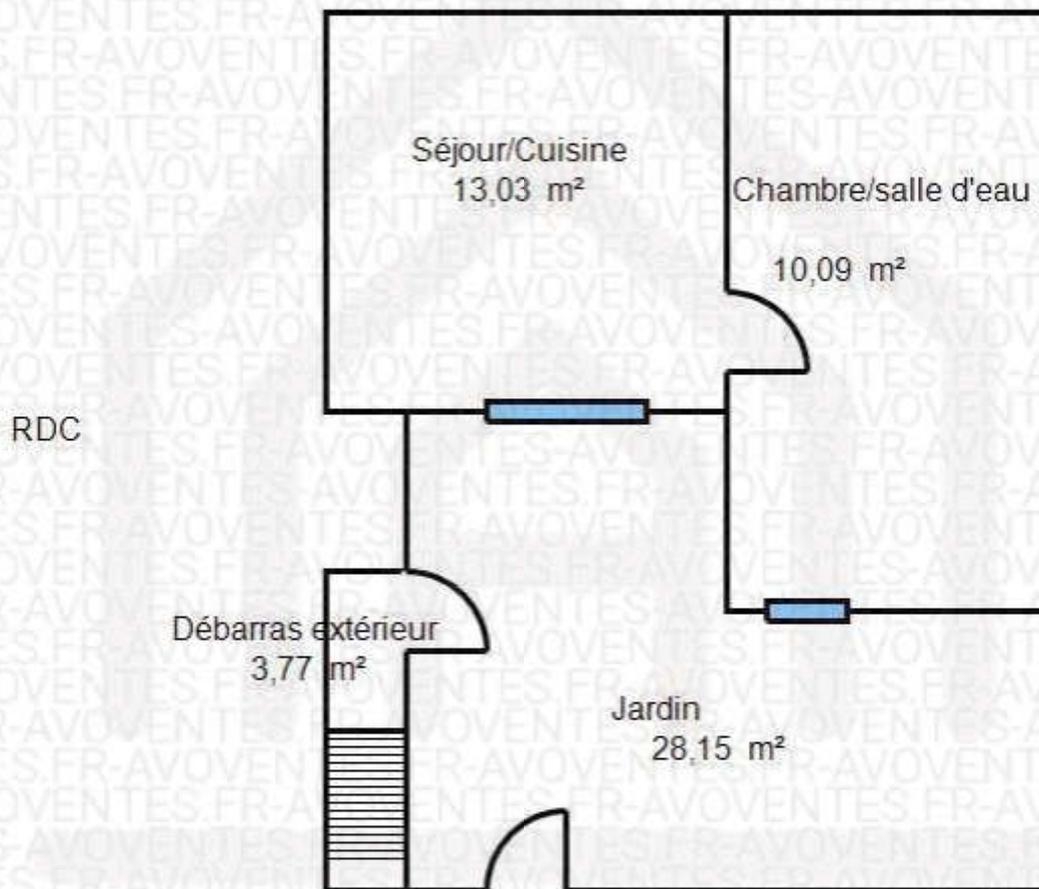


/ CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 C

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





██████████ / CREDIT LOGEMENT
R. Les Estivales 2
rue Georgess Bizet
66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE

PERPIGNAN le vendredi 24 mars 2023

Référence Rapport : ██████████ / CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : R. Les Estivales 2 Bâtiment
rue Georgess Bizet
66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE

Type de bien : Appartement
Date de la mission : 23/03/2023

Maître,

En application de l'article R126-15 , 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.

██████████
DIAG et Associés



██████████ / CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23

1/1

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : PYRENEES ORIENTALES Commune : SAINT-CYPRIEN-PLAGE Adresse : rue Georgess Bizet Lieu-dit / immeuble : /	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : 1980 Année de l'installation : > 15ans Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : AH - 1228 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : / CREDIT LOGEMENT 11946 23.03.23 ELEC
Etage : RDC Porte : 11 N° de Lot : 38	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 : / **CREDIT LOGEMENT**
Tél. : Email :
Adresse : **R. Les Estivales 2 rue Georgess Bizet 66750 SAINT-CYPRIEN-PLAGE**

▪ **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 :
Prénom :
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAG et Associés**
Adresse : **Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages**
66000 PERPIGNAN
N° Siret : **44516679600059**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **86517808/80810713** date de validité : **30/09/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert** , le 17/07/2019 , jusqu'au 16/07/2024
N° de certification : **C1186**

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(**)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Chambre
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Les luminaires

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(**)
----------------	-----------------------	------------------

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

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

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

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 e)	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de	non visible

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	PRISE DE TERRE dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire en cuisine.	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	non visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	non visible
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	non visible
B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	non visible
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	non visible
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	non visible

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

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

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

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

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

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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 style="text-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 **23/03/2023**

Date de fin de validité : **22/03/2026**

Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **23/03/2023**

Nom : _____ Prénom : _____



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant.

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)

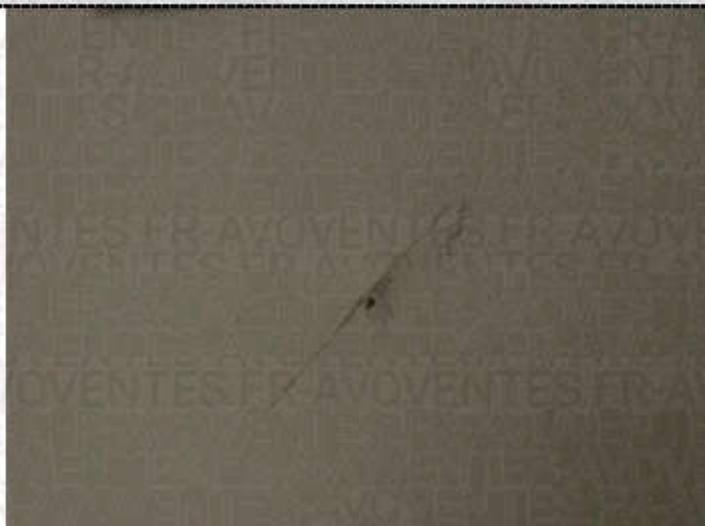


Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Localisation : Chambre

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s)

Localisation : Les luminaires

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s)

Localisation :

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation :



LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES HORS CAS SPECIFIQUES DES NORMES DE CHAQUES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.

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

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

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

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

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

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

- pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m),
- De monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,60m,
- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,
- Déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes, champignons ou d'autres bêtes nuisibles.

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

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;
- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

- fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,
- fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,
- d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,
- d'observer l'intérieur des cheminées,
- de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),
- d'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,
- de contrôler les systèmes à basse tension,
- de contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Résidence Les Estivales 2 66750 ST CYPRIEN

AH 1228

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 24/03/2023

Valide jusqu'au : 24/09/2023

N° de commande : 377577

Adresse : Résidence Les Estivales 2 66750 ST CYPRIEN

Cadastre :

66171 000 AH 1228

Commune : ST CYPRIEN

Code postal : 66750

Code insee : 66171

Lat/Long : 42.624554599999996 , 3.030471418053886

Vendeur ou Bailleur :

/ CREDIT LOGEMENT

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire			
RADON Niveau 1 Fiche Radon	SEISME Niveau 3 Fiche seisme	ENSA/PEB Aucun	Recul du trait de côte Non concerné
Informatif : ERPS			
BASOL 0	BASIAS 0	ICPE 0	Sols Argileux Moyen ⁽¹⁾
(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)			
Risque naturel Inondation	[Approuvé] Le 23/09/1964 : Inondation Inondation Le-Tech [Approuvé] Le 23/09/1964 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Le-Tech [Prescrit] Le 10/08/2006 : Inondation Inondation Le-Tech [Prescrit] Le 10/08/2006 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Le-Tech [Prescrit] Le 10/08/2006 : Inondation Par submersion marine Le-Tech		
Exposition	AH 1228 OUI		
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune		
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune		
INFORMATIONS LEGALES	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. https://www.etat-risque.com/s/UMBMJ		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-15)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 525 /2006 du 07 février 2006 Mis à jour le 6/04/2011

2. Adresse ou parcelles Code postal ou Insee Commune
 Résidence Les Estivales 2 66750 ST CYPRIEN 66750 ST CYPRIEN

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non
 Prescrit Anticipé Approuvé Date 10/08/2006

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

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

Extraits des documents de référence -> Cf. cartographies ci dessous

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non
 prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

Extraits des documents de référence -> Cf. cartographies ci dessous

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence -> Cf. cartographies ci dessous

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

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

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECUIL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recuil du trait de côte N/C* à l'horizon de 30 ans à l'horizon entre 30 et 100 ans Non

*Non concerné (premier établissement sur la commune)

Vendeur ou Bailleur
 / CREDIT LOGEMENT

Date / Lieu
 24/03/2023 / ST CYPRIEN

Acquéreur ou Locataire

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	-	du	-	Mis à jour le	-
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune			
Résidence Les Estivales 2 66750 ST CYPRIEN	66750	ST CYPRIEN			

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	Oui	Non	X
Révisé <input type="checkbox"/>	Approuvé <input type="checkbox"/>	Date: <input type="text"/>	
Si oui, nom de l'aérodrome :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	Oui	Non	<input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	<input type="checkbox"/>

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

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

NON Aucun	<input checked="" type="checkbox"/>	zone A¹ Très forte	<input type="checkbox"/>	zone B² Forte	<input type="checkbox"/>	zone C³ modérée	<input type="checkbox"/>	zone D⁴ Faible	<input checked="" type="checkbox"/>
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)									
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)									
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)									
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.									

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

Document de référence :

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

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

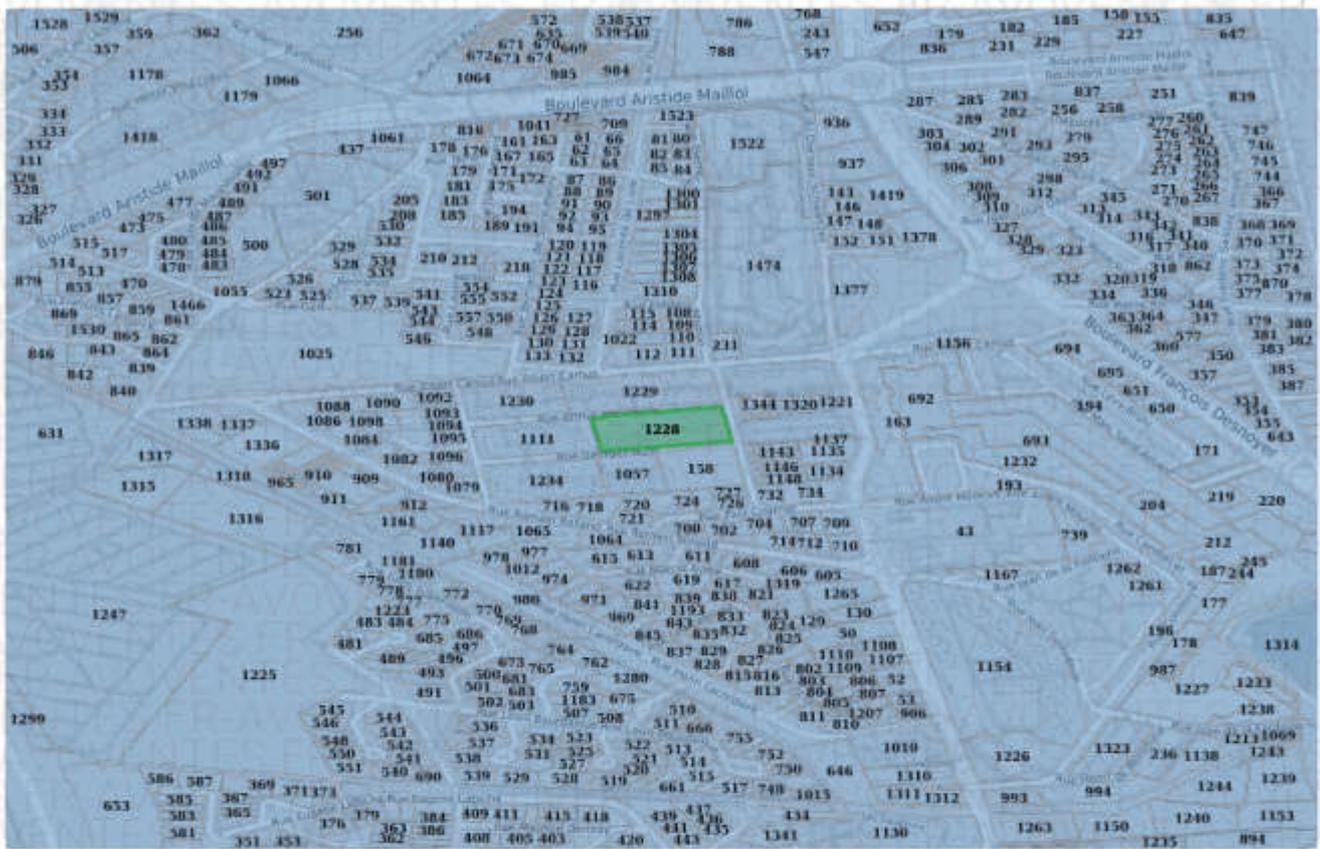
Vendeur ou Bailleur
/ CREDIT LOGEMENT

Date / Lieu
24/03/2023 / ST CYPRIEN

Acquéreur ou Locataire

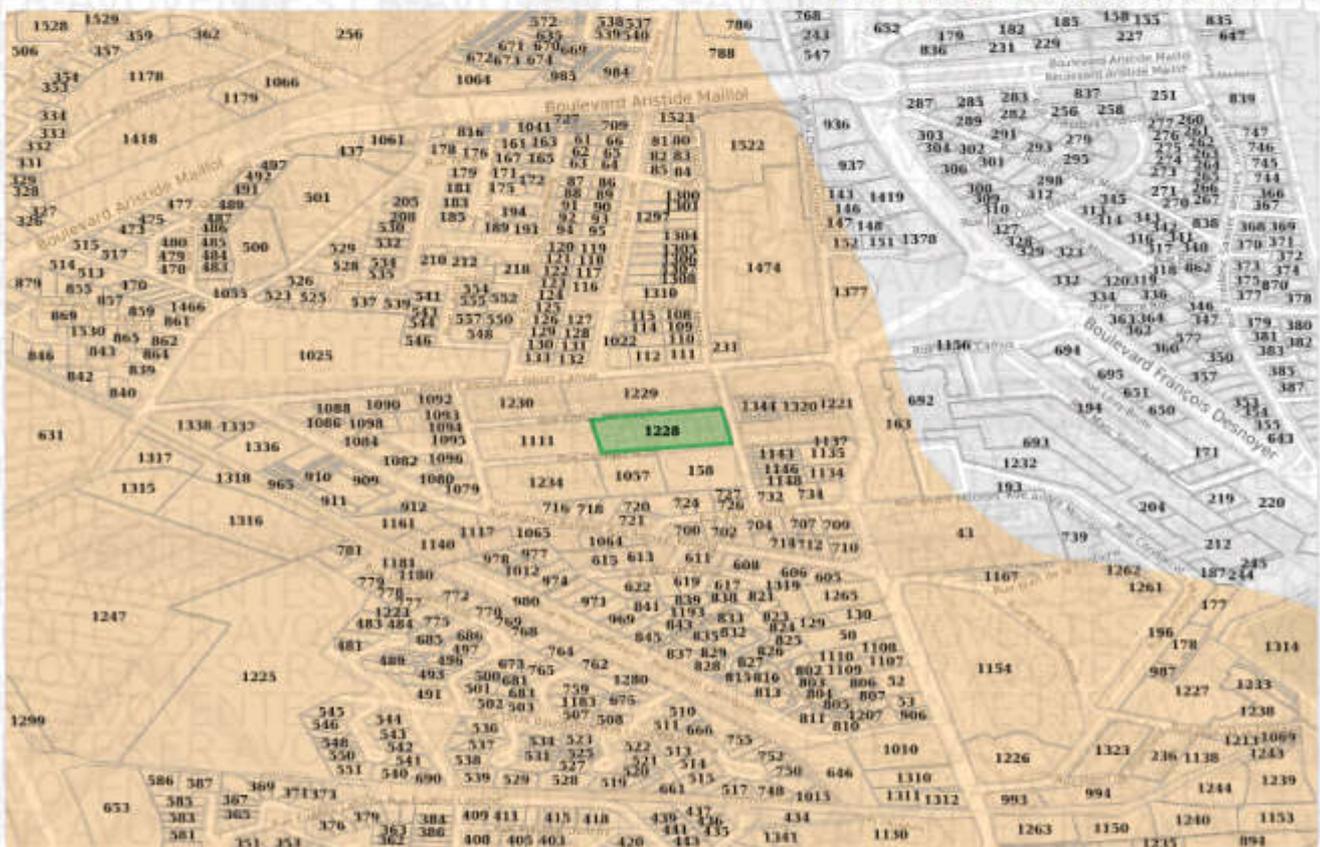
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



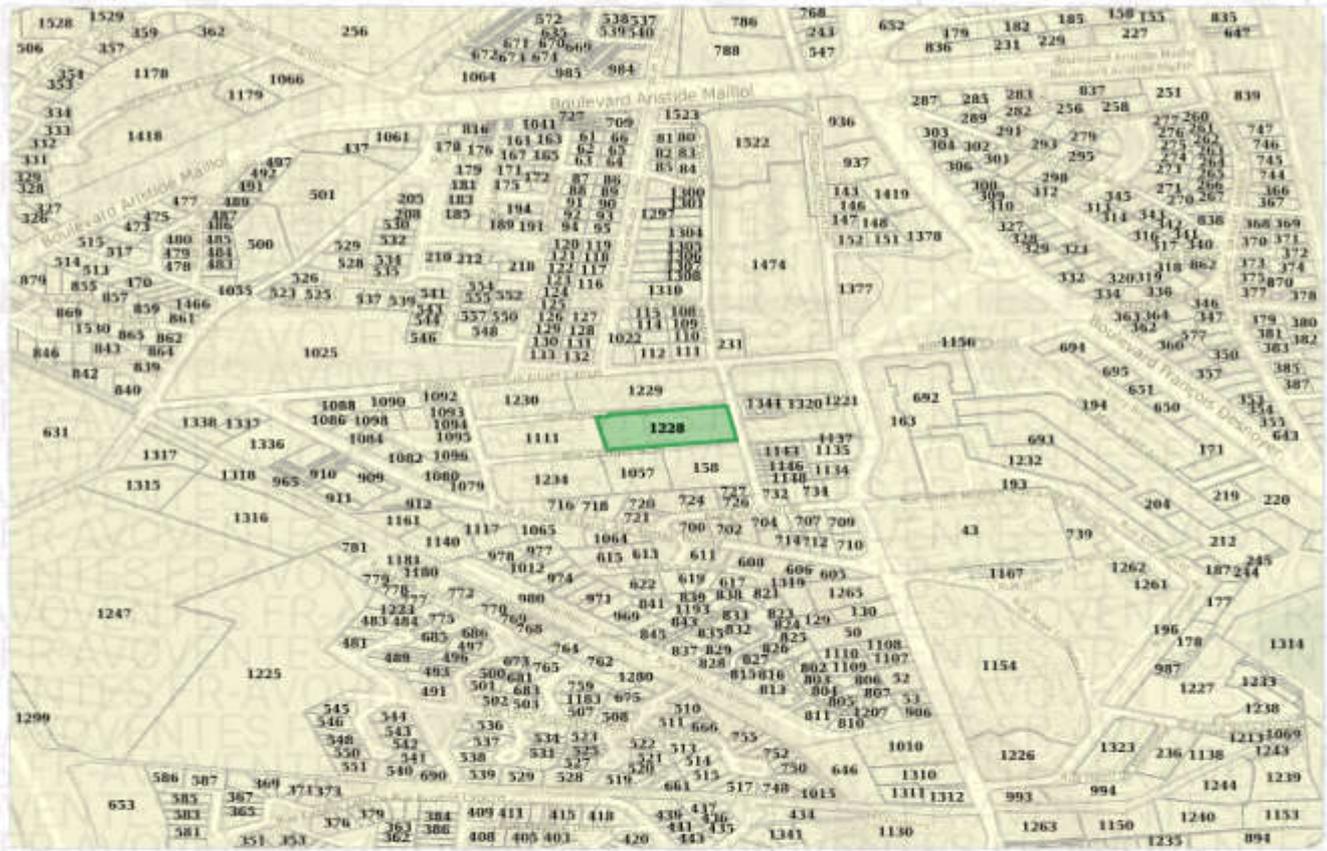
Zone de risque

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



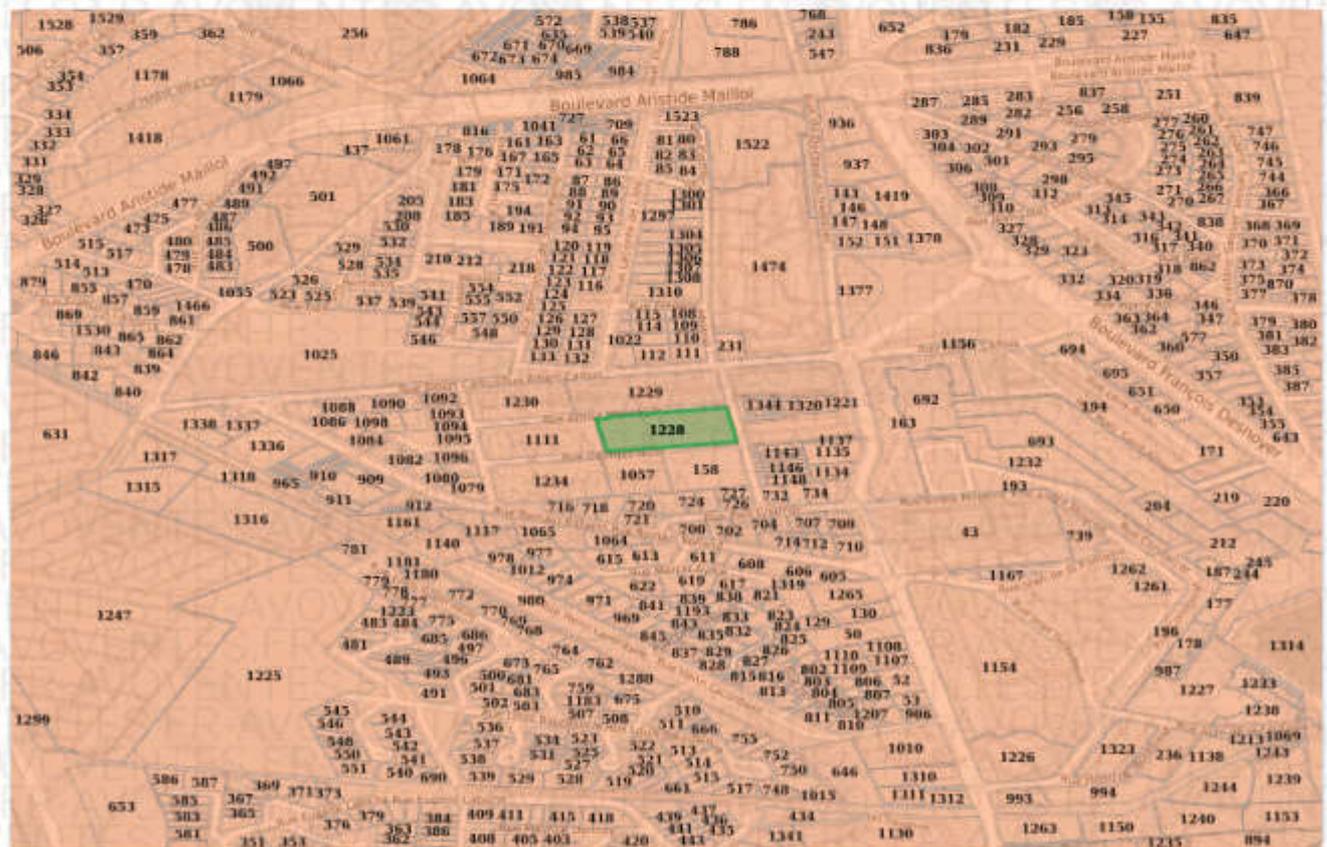
Moyen

RADON



Niveau 1

SÉISME



3 - Modérée

BASOL-BASIAS



Non concerné

ICEP



Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

Résidence Les Estivales 2 66750 ST CYPRIEN
66750 ST CYPRIEN

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

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

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/07/2017	10/07/2017	10/07/2017	27/10/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/11/2014	01/12/2014	01/12/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/11/2011	21/11/2011	21/11/2011	07/04/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	03/12/2003	04/12/2003	04/12/2003	20/03/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2010	10/10/2010	10/10/2010	10/04/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	25/01/1992	09/07/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	26/12/2008	26/12/2008	26/12/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/12/1995	16/12/1995	16/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	14/10/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Divers	22/01/1992	25/01/1992	25/01/1992	09/07/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	16/12/1997	19/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	18/02/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	19/10/1994	19/10/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/03/2013	06/03/2013	06/03/2013	25/05/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/1989	19/11/1989	19/11/1989	22/03/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Établi le :

24/03/2023

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

/ CREDIT LOGEMENT

Nom de l'acquéreur ou du locataire