

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24

Le 12/11/2024



Bien :

Adresse :

Bâtiment

lieu dit : rue de la Tramontane

5 rue des Pins

66300 BANYULS-DELS-ASPRES

Numéro de lot :

Référence Cadastre :

AC - 370/371

PROPRIETAIRE

SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES
lieu dit : rue de la Tramontane 5 Rue des
Pins
66300 BANYULS-DELS-ASPRES

DEMANDEUR

SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES
lieu dit : rue de la Tramontane 5 Rue des Pins
66300 BANYULS-DELS-ASPRES

Date de visite : **04/11/2024**

Opérateur de repérage : AVOVENTES AVOVENTES

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 : **Bâtiment**
Adresse : **lieu dit : rue de la Tramontane 5 rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES**
Nombre de Pièces : 15
Numéro de Lot : -
Référence Cadastre : **AC - 370/371**

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 : **Bâtiment de 4 étages construit(e) en 1800**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **R+2**
Bâtiment : -
Porte : -
Escalier : -
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

Désignation du client

Nom / Prénom : **SA BNP PARIBAS / SCI**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **5 Rue des Pins lieu dit : rue de la Tramontane 66300 BANYULS-DELS-ASPRES**

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 : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **11139341004**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2025**

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		
Pièce principale	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
Dégagement n°1	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°1	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Dégagement n°2	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°2	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°3	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°4	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°5	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°6	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°7	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
1er		
Palier	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Patio n°1	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°8	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°9	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Patio n°2	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°10	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
2ème		
Pièce n°11	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°12	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
3ème		
Pièce n°13	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Charpente apparente	Absence d'indice.
Terrasse n°1	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Pièce n°14	Plafond - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.
	Murs (Toutes zones) - Pierres, mortier ou béton	Absence d'indice.
Terrasse n°2		Absence d'indice.
Toit	Charpente n°1 - Bois brut	Absence d'indice.
	Pannes faîtières - Bois brut	Absence d'indice.
	Pannes intermédiaires - Bois brut	Absence d'indice.
	Sous face - Panneaux sandwich	Absence d'indice.
	Couverture n°1 - Terre-cuite	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

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

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	1. examen visuel des parties visibles et accessibles : Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois. Examen des produits celluloseux 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 celluloseux 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
---	------------------------

Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois sur charpente.

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 **11/05/2025**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature et cachet de l'opérateur :

SARL DIAG ET ASSOCIES.
Cabinet de Diagnostic Immobilier
25, Av de la Côte Radieuse
66 400 PERPIGNAN
Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11
Siret : 445 166 796 00034 Code APE 7120B

Référence : **AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 T**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **12/11/2024**

Visite effectuée le : **04/11/2024**

Durée de la visite : **1 h 15 min**

Nom du responsable : **AVOVENTES AVOVENTES**

Opérateur : Nom : **AVOVENTES**

Prénom : **AVOVENTES**

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.

AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 T

5/6

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186

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

cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0034
PORTES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/09/2023 au 04/09/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Ambiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2018 au 16/07/2024	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

AVOVENTES

PIG

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

F09 Certification de compétence version N 010120
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél 05 43 73 06 13 - Fax 05 43 73 32 87 - www.qualixpert.com
Société au capital de 8000 euros - APE 7320B - RCS Castres SIRET 433 037 832 00018

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

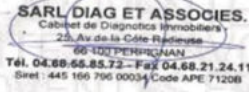
AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 T

6/6

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

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 : Bâtiment Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Escalier : Bâtiment : Porte : Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : AC - 370/371 Date du Permis de Construire : Non communiquée Adresse : lieu dit : rue de la Tramontane 5 rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES Propriété de : SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES lieu dit : rue de la Tramontane 5 Rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES Adresse : lieu dit : rue de la Tramontane 5 Rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES Qualité : Propriétaire Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 A Le repérage a été réalisé le : 04/11/2024 Par : AVOVENTES AVOVENTES N° certificat de qualification : C1186 Date d'obtention : 19/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES Date de commande : 04/11/2024 Date d'émission du rapport : 12/11/2024 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe MyEasyLab Adresse laboratoire : 4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 9 Place Jean BOUIN 66000 PERPIGNAN N° de contrat d'assurance : 11139341004 Date de validité : 01/01/2025		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise :  Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 12/11/2024 Cabinet : DIAG et Associés Nom du responsable : AVOVENTES AVOVENTES Nom du diagnostiqueur : AVOVENTES AVOVENTES		

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.

AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 A

1/16

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

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	12
ATTESTATION(S)	13

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. Conduite, 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 : 04/11/2024

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.

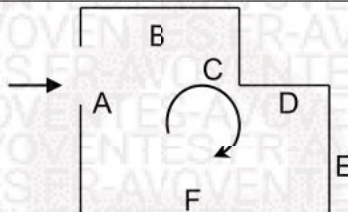
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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 PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Pièce principale	RDC	OUI	
2	Dégagement n°1	RDC	OUI	
3	Pièce n°1	RDC	OUI	
4	Dégagement n°2	RDC	OUI	
5	Pièce n°2	RDC	OUI	
6	Pièce n°3	RDC	OUI	
7	Pièce n°4	RDC	OUI	
8	Pièce n°5	RDC	OUI	
9	Pièce n°6	RDC	OUI	
10	Pièce n°7	RDC	OUI	
11	Palier	1er	OUI	
12	Patio n°1	1er	OUI	
13	Pièce n°8	1er	OUI	
14	Pièce n°9	1er	OUI	
15	Patio n°2	1er	OUI	
16	Pièce n°10	1er	OUI	
17	Pièce n°11	2ème	OUI	
18	Pièce n°12	2ème	OUI	
19	Pièce n°13	3ème	OUI	
20	Terrasse n°1	3ème	OUI	
21	Pièce n°14	3ème	OUI	
22	Terrasse n°2	3ème	OUI	
23	Toit	3ème	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 (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des

occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

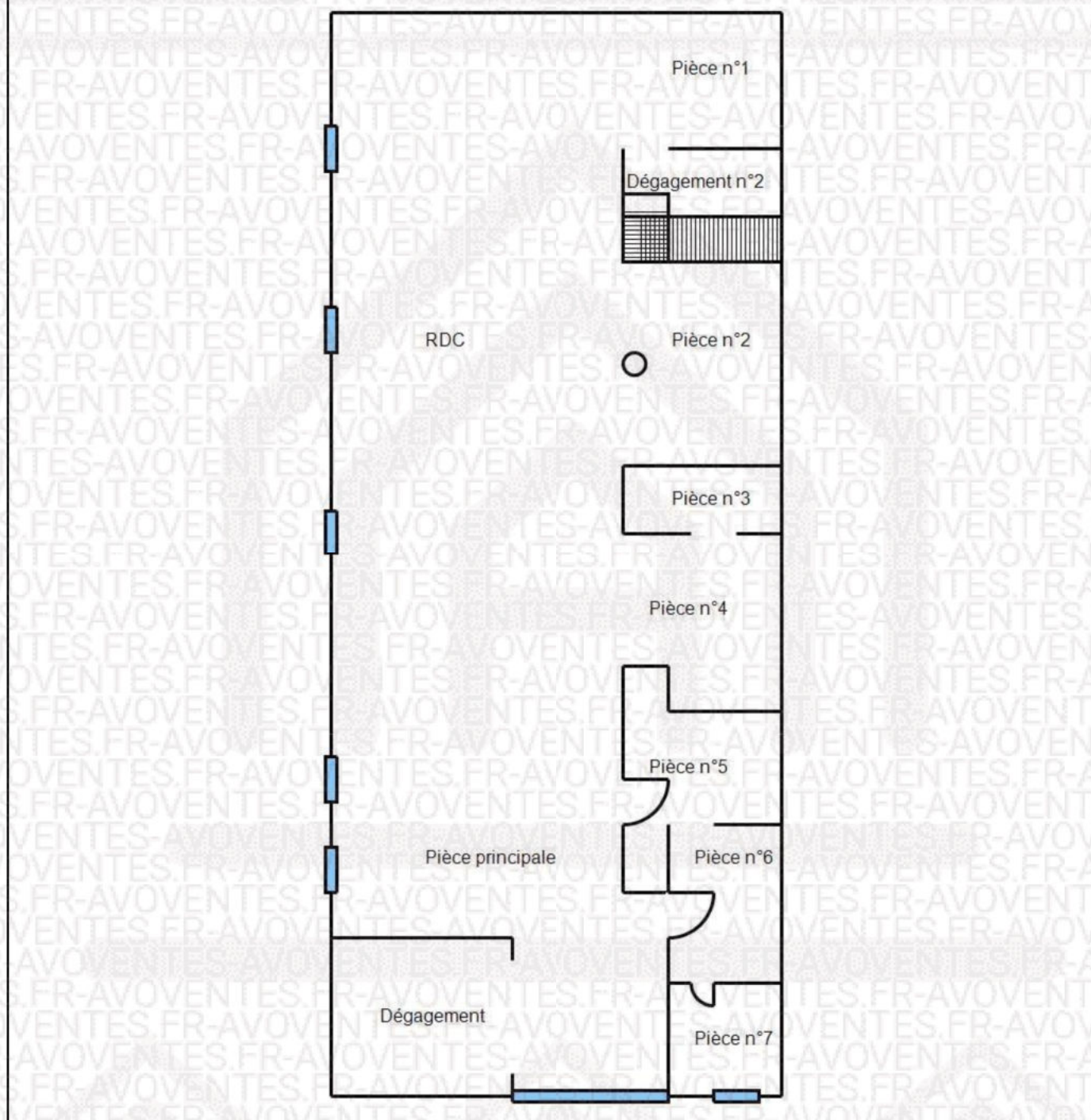
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	lieu dit : rue de la Tramontane 5 rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES		
N° dossier :	SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24						
N° planche :	1/4	Version :	0			Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics					Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



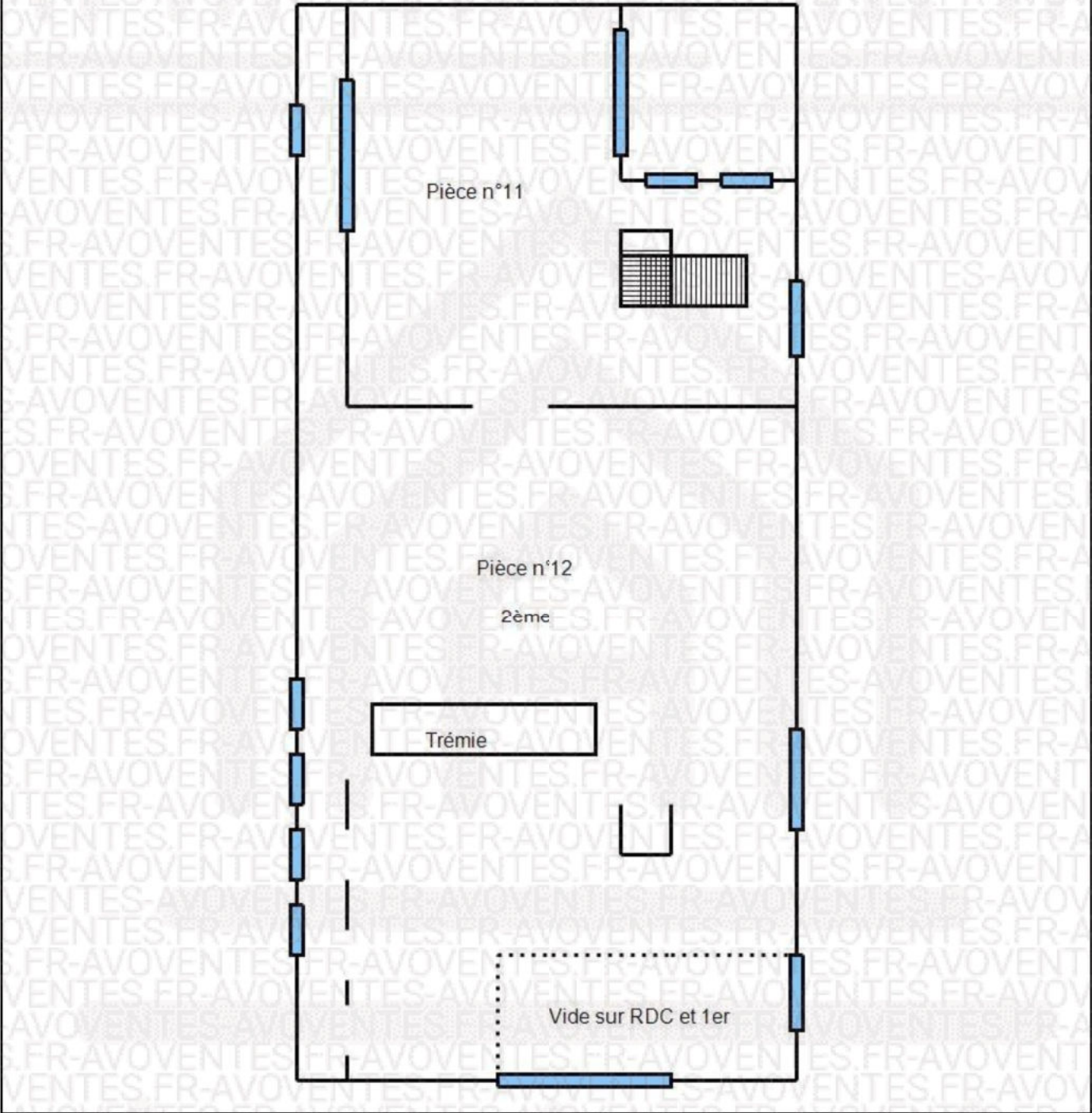
Amiante

SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 A

8/16

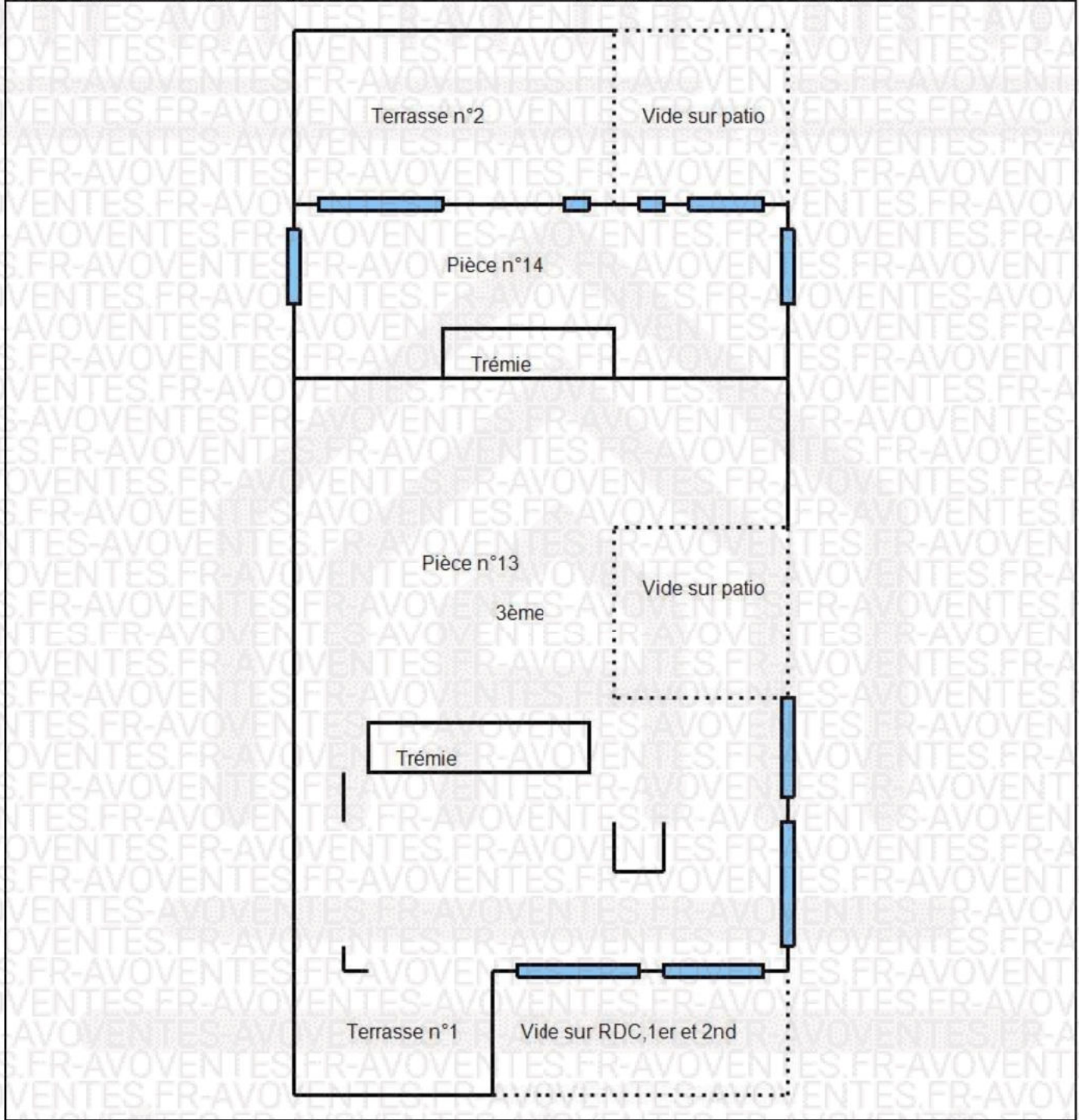
DIAG et Associés
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassociés.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : lieu dit : rue de la Tramontane 5 rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES
N° dossier :	SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24			
N° planche :	3/4	Version :	0	
		Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°3



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : lieu dit : rue de la Tramontane 5 rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES
N° dossier :	SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24			
N° planche :	4/4	Version :	0	
		Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Croquis N°4



Amiante

ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES

ATTESTATION(S)

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION



SARL DIAG ET ASSOCIES
25 AV DE LA COTE RADIEUSE
1 RUE DU POUNTET DE BAGES
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 11139341004
Client n° 3382775704

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAG ET ASSOCIES
25 AV DE LA COTERADIEUSE
1 RUE DU POUNTET DE BAGES
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11139341004 ayant pris effet le 01/01/2024 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs survenus du fait de l'exercice des activités :

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Et AUTRES ACTIVITES :

-CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ

Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

-L'ETABLISSEMENT DES ETATS DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES Conformément à la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003-1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 128-1 à 3 et R. 128-1 à 4 du code de la construction et de l'habitation)

-MESURES DES SURFACES LOUEES

Selon la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite loi BOUTIN

-COPROPRIETES EXISTANTES ET MISE EN COPROPRIETE

Notamment rédaction du règlement de copropriété, état descriptif de division, calcul des tantièmes, plans de la copropriété, calcul des charges, diagnostic technique global (Loi Allure 24 03 2014)

-ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)

Selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

1C062620240208

AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 A

13/16

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

Amiante

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

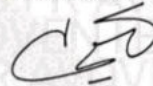
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 8 février 2024

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

AVOVENTES / SA BNP PARIBAS 15986 04.11.24 A

14/16

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

MONTANT DES GARANTIES

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	750.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186

AVOVENTES

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



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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/09/2023 au 04/09/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

AVOVENTES

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version H 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES

Tél. 05 43 73 06 13 - Fax 05 43 73 32 87 - www.qualixpert.com

capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 443 037 832 00018

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 :	Bâtiment	Adresse :	lieu dit : rue de la Tramontane 5 rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	
Etage :		Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	AC - 370/371	Propriété de :	SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES lieu dit : rue de la Tramontane 5 Rue des Pins 66300 BANYULS-DELS-ASPRES
		Mission effectuée le :	04/11/2024
		Date de l'ordre de mission :	04/11/2024
		N° Dossier :	SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24 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 : 1081,11 m²

(Mille quatre-vingt-un mètres carrés onze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Pièce principale	RDC	210,180 m²	0,000 m²
Dégagement n°1	RDC	16,620 m²	0,000 m²
Pièce n°1	RDC	22,750 m²	0,000 m²
Dégagement n°2	RDC	8,400 m²	0,000 m²
Pièce n°2	RDC	31,910 m²	0,000 m²
Pièce n°3	RDC	9,410 m²	0,000 m²
Pièce n°4	RDC	27,660 m²	0,000 m²
Pièce n°5	RDC	22,270 m²	0,000 m²
Pièce n°6	RDC	11,390 m²	0,000 m²
Pièce n°7	RDC	9,300 m²	0,000 m²
Palier	1er	8,140 m²	0,000 m²
Patio n°1	1er	0,000 m²	22,730 m²
Pièce n°8	1er	38,890 m²	0,000 m²
Pièce n°9	1er	13,970 m²	0,000 m²
Patio n°2	1er	0,000 m²	56,290 m²
Pièce n°10	1er	187,810 m²	0,000 m²
Pièce n°11	2ème	82,740 m²	0,000 m²
Pièce n°12	2ème	182,710 m²	0,000 m²
Pièce n°13	3ème	146,540 m²	0,000 m²
Pièce n°14	3ème	50,420 m²	0,000 m²
Total		1081,110 m²	79,020 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse n°1	3ème	16,380 m²
Terrasse n°2	3ème	29,500 m²
Total		45,880 m²

SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24 C

1/6

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet ce Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 dag@diagetassocies.fr

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 **12/11/2024**

Le Technicien :

AVOVENTES AVOVENTES

Nom du responsable :

AVOVENTES AVOVENTES



SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24 C

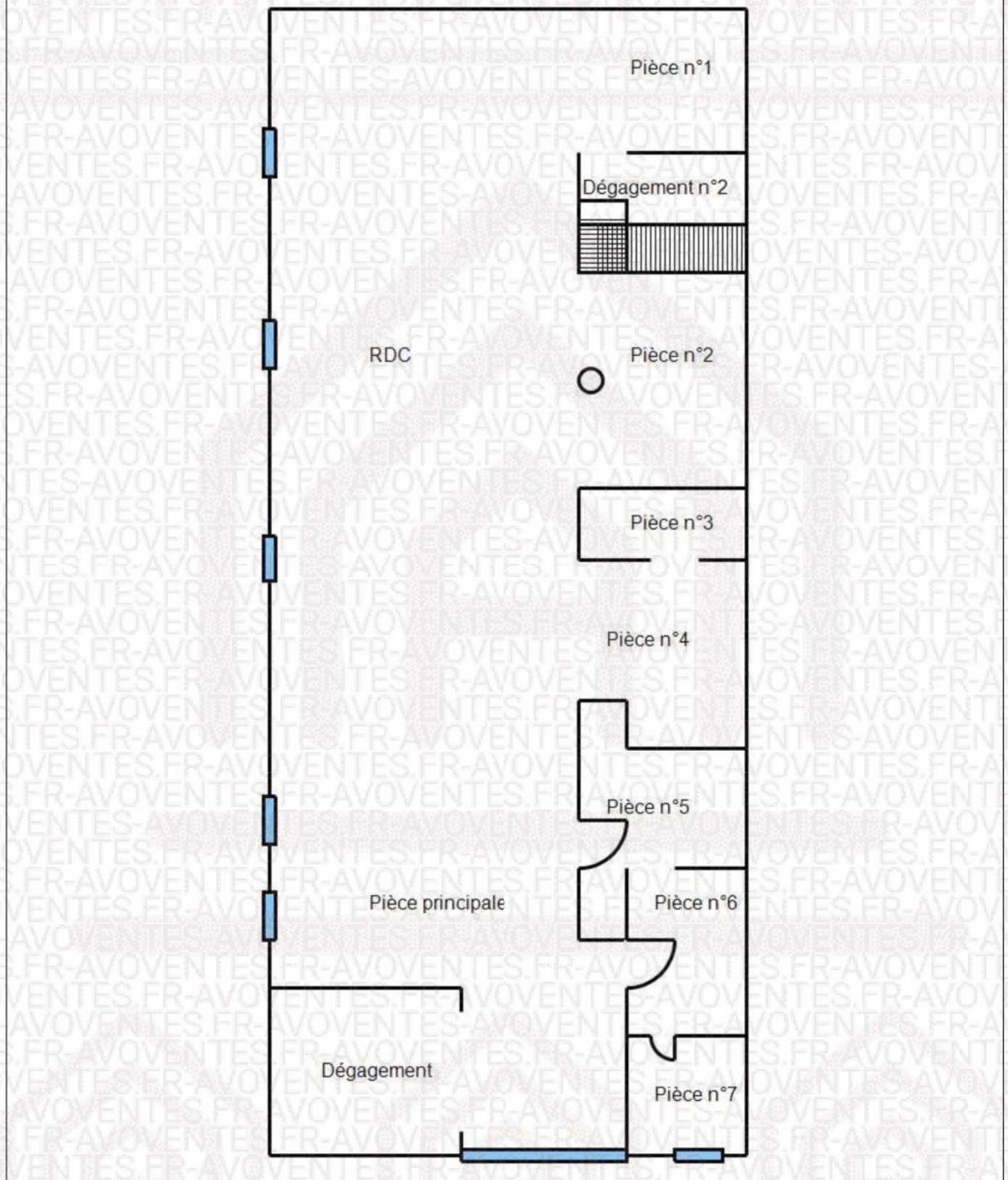
2/6

DIAG et Associés

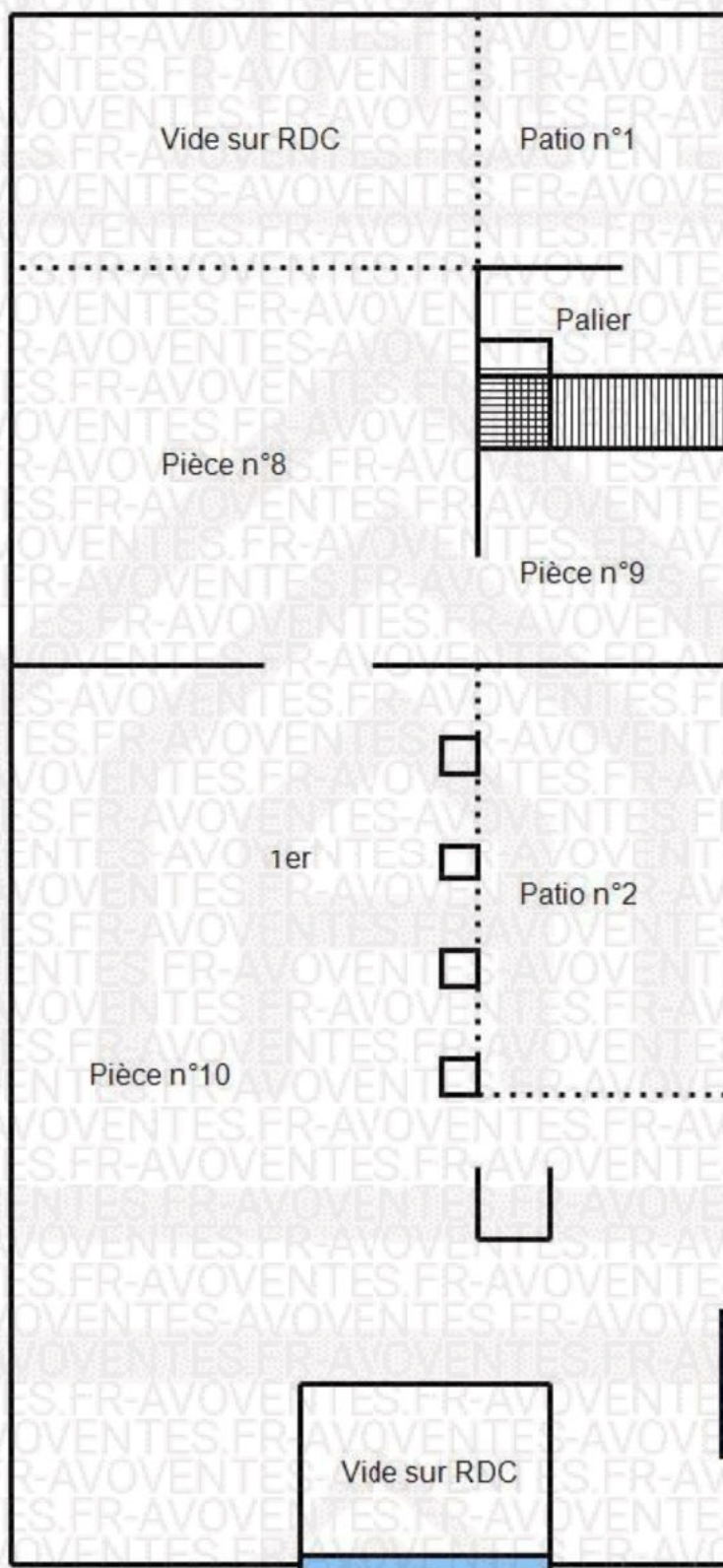
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

DOCUMENTS ANNEXES

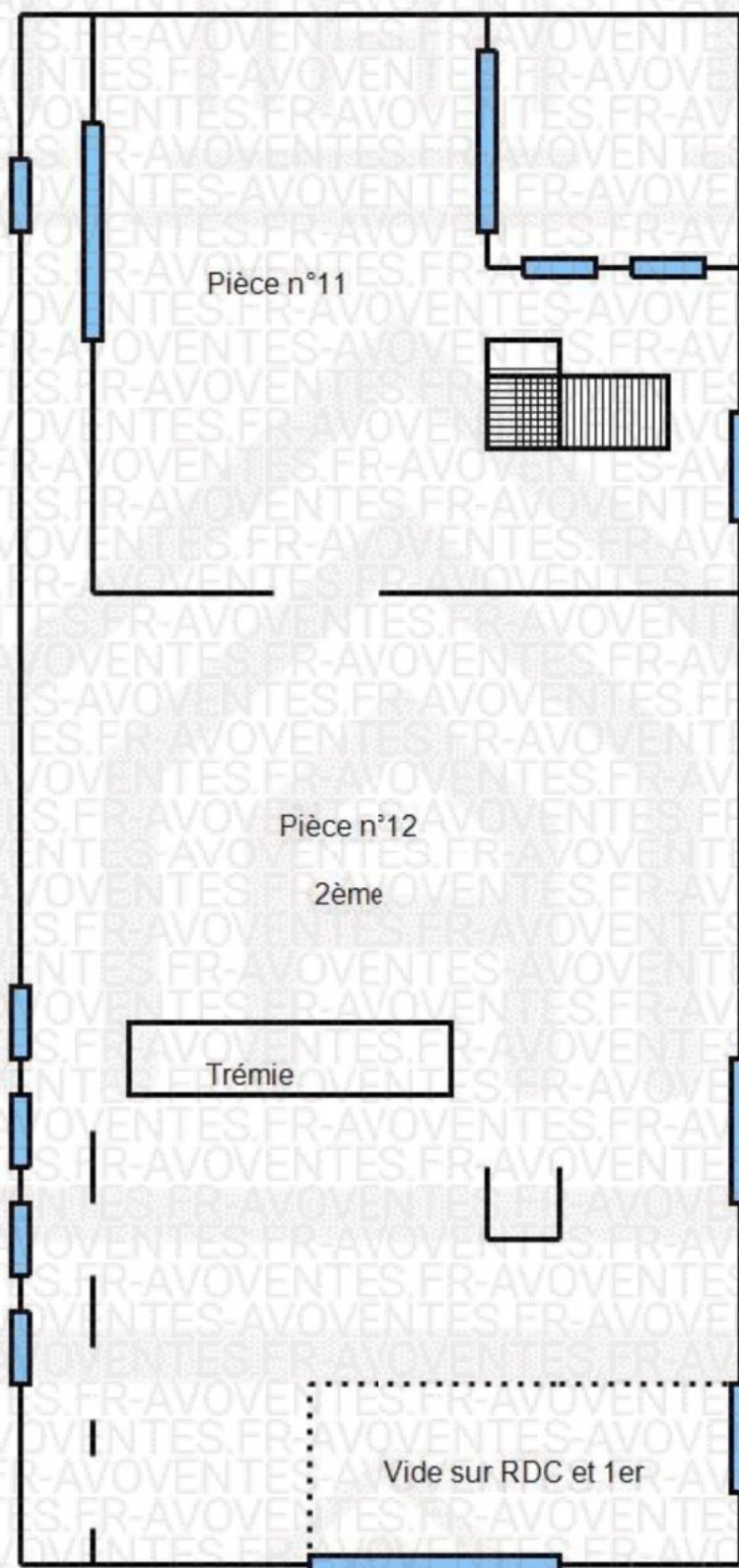
Croquis N°1



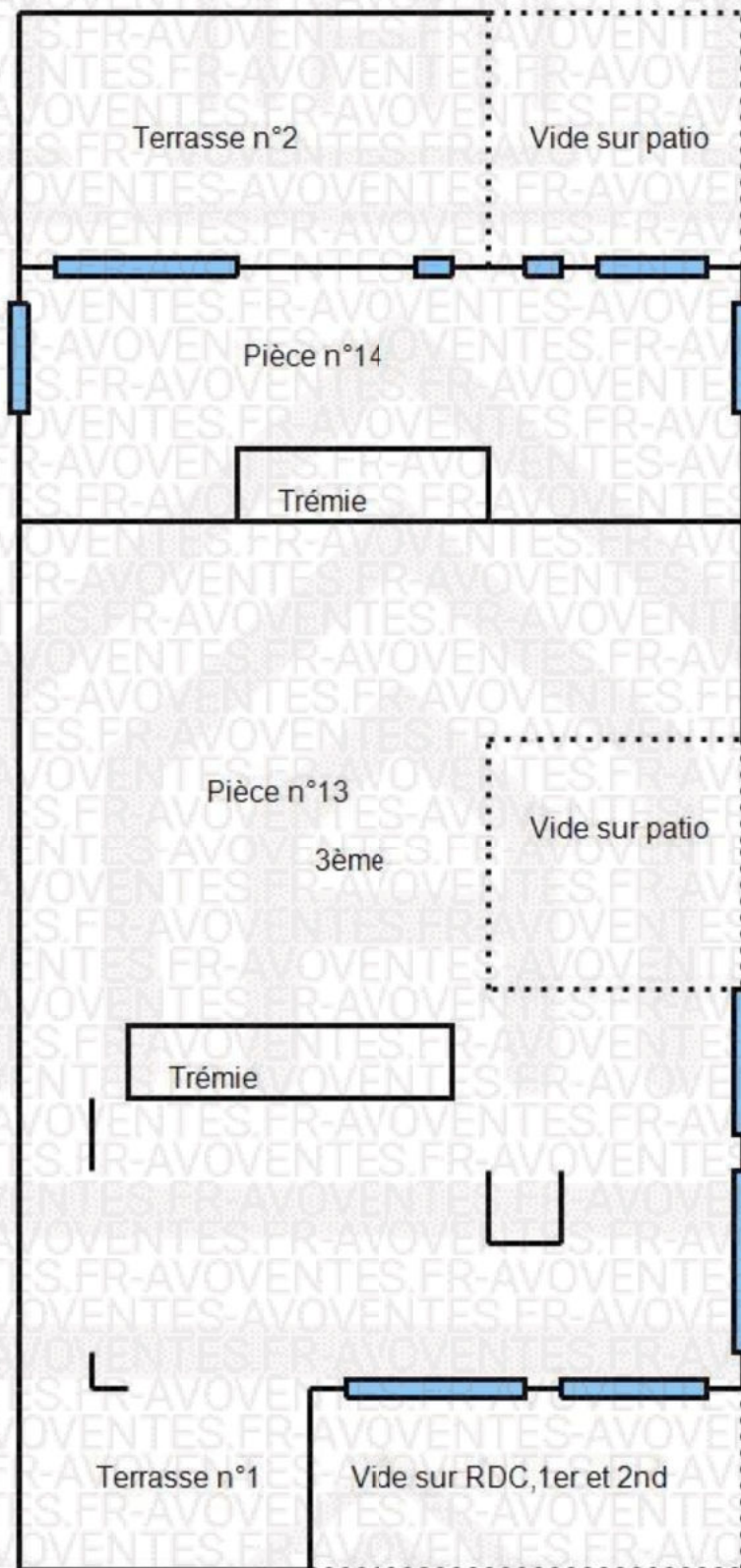
Croquis N°2



Croquis N°3



Croquis N°4



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

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

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

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

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

M. AVOVENTES AVOVENTES

A circular stamp with the text "SARL DIAG ET ASSOCIES" at the top. Below it, in smaller text, is "Cabinet de Diagnostics Immobiliers", "23, Av de la Côte d'Azur", "66100 PERPIGNAN", "Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11", and "Siret : 445 166 796 00034 Code APE 7120B".

SARL DIAG ET ASSOCIES.
Cabinet de Diagnostics Immobiliers
23, Av de la Côte d'Azur
66100 PERPIGNAN
Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11
Siret : 445 166 796 00034 Code APE 7120B

SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES
lieu dit : rue de la Tramontane
5 Rue des Pins
66300 BANYULS-DELS-ASPRES

PERPIGNAN le vendredi 29 novembre 2024

Référence Rapport : SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : lieu dit : rue de la Tramontane
5 rue des Pins
66300 BANYULS-DELS-ASPRES
Type de bien : Bâtiment
Date de la mission : 04/11/2024

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 Énergétique.

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

AVOVENTES AVOVENTES
DIAG et Associés

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° SA BNP PARIBAS / SCI 15986 04.11.24

Limite et exclusions



LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES

Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

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

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

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

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

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

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

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

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;

- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- raccordement au réseau public (se rapprocher de son fournisseur)
- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, et aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

L'opérateur n'est pas tenu de :

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

DPE :

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



Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhaustive). Le cabinet DIAG et ASSOCIÉS ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

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

Spécificité diagnostic Electricité :

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

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

L'opérateur de diagnostic :

- o attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée;
- o rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.
- o rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

Spécificité diagnostic gaz :

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

- Au moment de notre diagnostic : vous devez vous assurer que tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles, l'installation sera alimentée en gaz, les appareils d'utilisation présents seront en service.
- Votre responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée;

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

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



Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AVOVENTES

SARL DIAG ET ASSOCIES
25 AV DE LA COTE RADIEUSE
1 RUE DU POUNTET DE BAGES
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 11139341004
Client n° 3382775704

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAG ET ASSOCIES
25 AV DE LA COTERADIEUSE
1 RUE DU POUNTET DE BAGES
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11139341004 ayant pris effet le 01/01/2024 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs survenus du fait de l'exercice des activités :

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Et AUTRES ACTIVITES :**-CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ**

Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

-L'ETABLISSEMENT DES ETATS DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES Conformément à la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003-1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 128-1 à 3 et R. 128-1 à 4 du code de la construction et de l'habitation)

-MESURES DES SURFACES LOUEES

Selon la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite loi BOUTIN

-COPROPRIETES EXISTANTES ET MISE EN COPROPRIETE

Notamment rédaction du règlement de copropriété, état descriptif de division, calcul des tantièmes, plans de la copropriété, calcul des charges, diagnostic technique global (Loi Allure 24 03 2014)

-ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)

Selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

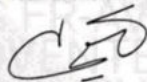
AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 8 février 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

MONTANT DES GARANTIES

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	750.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclut dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

Certification AVOVENTES AVOVENTES

	Certificat N° C1186	
AVOVENTES		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/09/2023 au 04/09/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 06 septembre 2023

AVOVENTES

PRO


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

F09 Certification de compétence version N 010120
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél 05 43 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Société au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 413 037 832 00018

SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES 15986 04.11.24

8/8

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 66300 BANYULS DELS ASPRES
Coordonnées GPS: 42.56753355,
2.863935020280781
Cadastre: AC370, AC371

Commune: BANYULS DELS ASPRES
Code Insee: 66015

Reference d'édition: 2960945
Date d'édition: 29/11/2024

Vendeur:
SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

8 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Le-Tech	Approuvé	23/09/1964
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Le-Tech	Approuvé	23/09/1964
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/QDQNX>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
2 Impasse de la Tramontane 66300 BANYULS DELS ASPRES		66300	BANYULS DELS ASPRES	
AC370, AC371				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒				
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque				
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 MINIERS oui ☐ non ☒				
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date				
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:				
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 TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒				
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐				
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐				
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐				
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐				
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☒ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒				
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒				
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐				
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒				
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒				
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐				
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐				
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐				
Documents à fournir obligatoirement				
☒ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr				
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu	acquéreur	
SA BNP PARIBAS / SCI AVOVENTES		Le, 29/11/2024		
Signature:		Fait à BANYULS DELS ASPRES	Signature:	

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

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

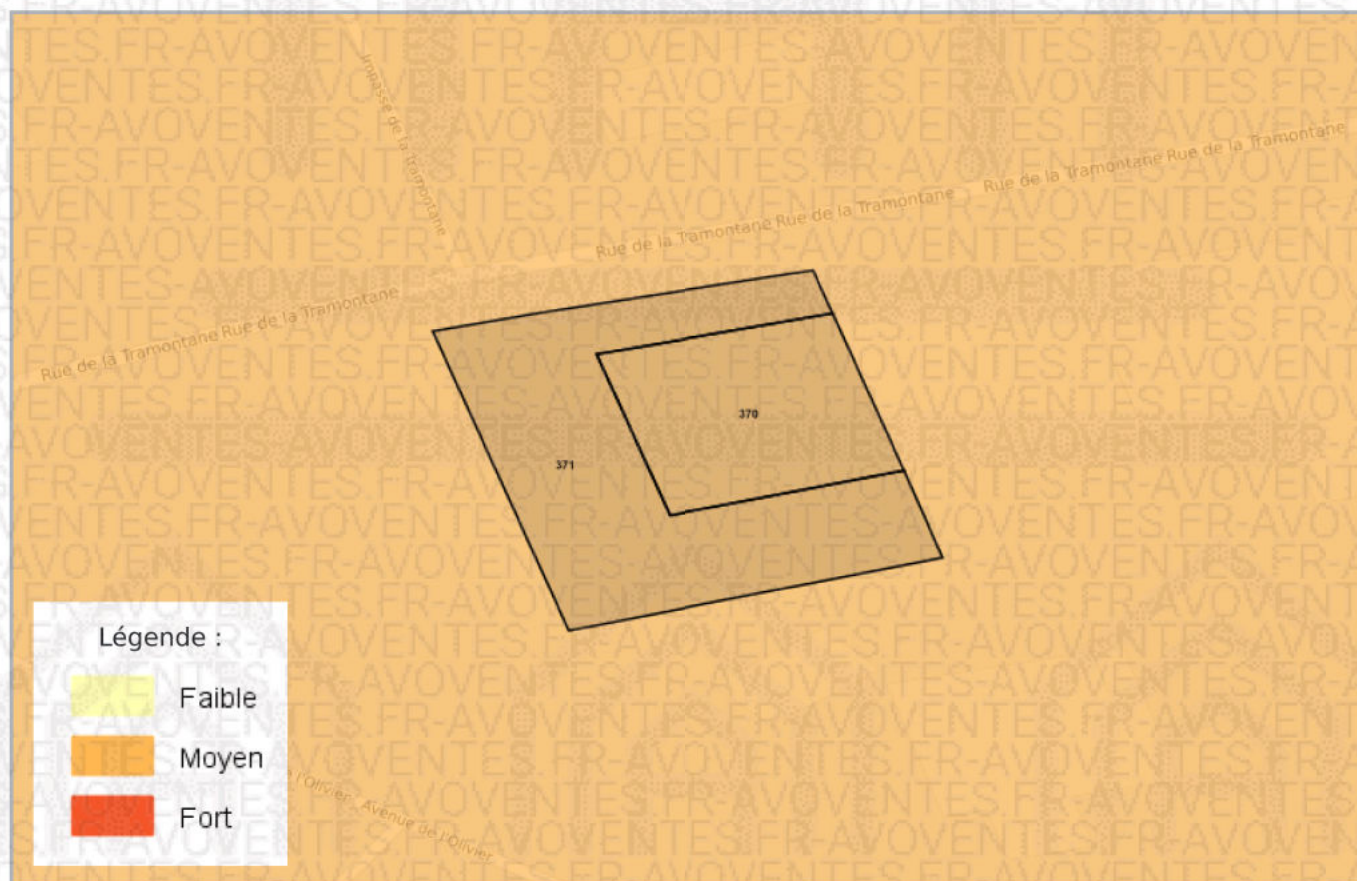
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

AC370 - AC371



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AC370 - AC371



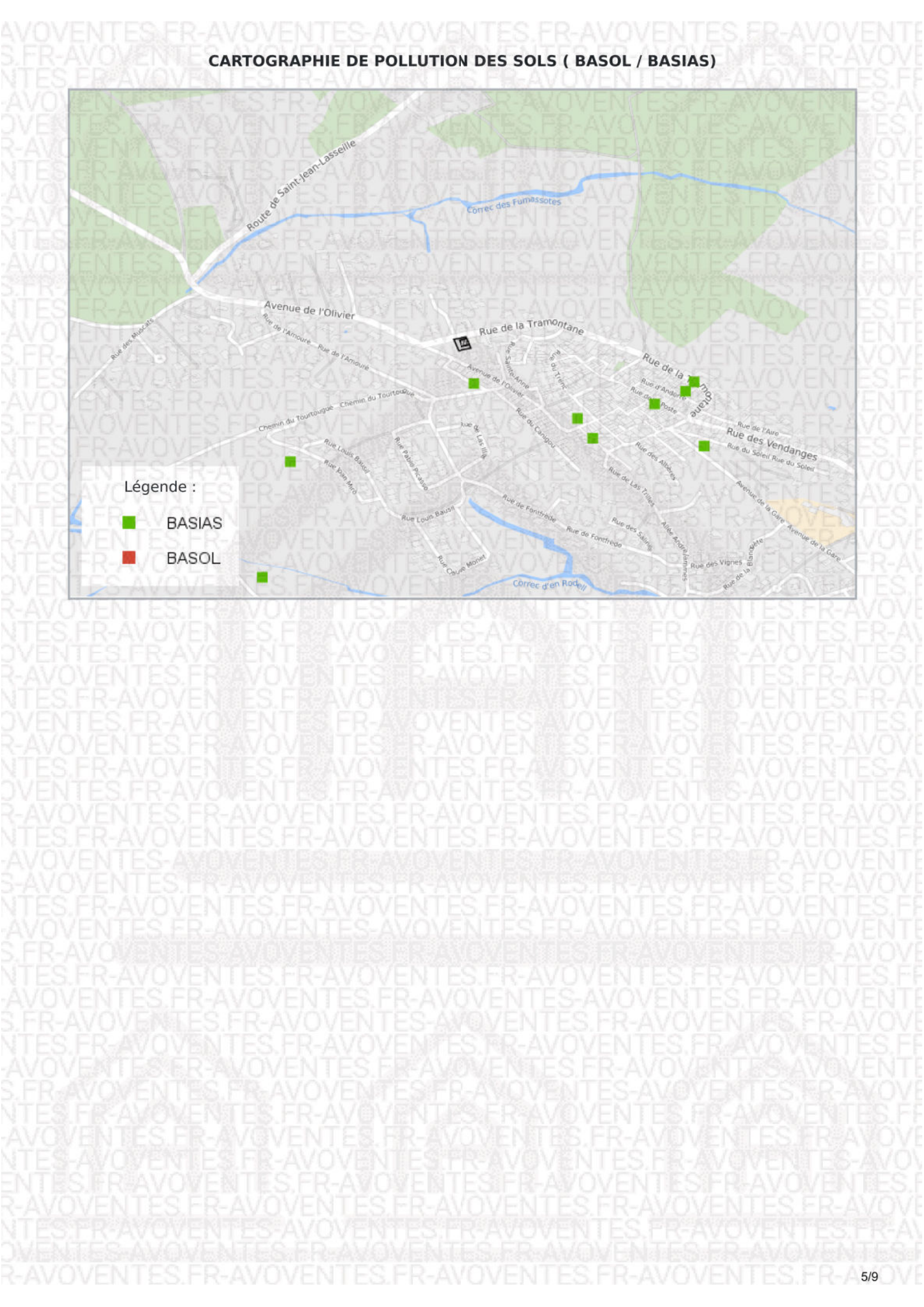
AC370 - AC371



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)

Légende :

- BASIAS
- BASOL



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, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

2 Impasse de la Tramontane / Parcelles:
AC370 - AC371

66300

BANYULS DELS ASPRES

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

1

oui

non

X

révisé

approuvé

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome:

2

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui

non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

1 zone A
très forte

2 zone B
forte

3 zone C
modérée

4 zone D
faible

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

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

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

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

SA BNP PARIBAS / SCI

29 novembre 2024 / BANYULS
DELS ASPRES

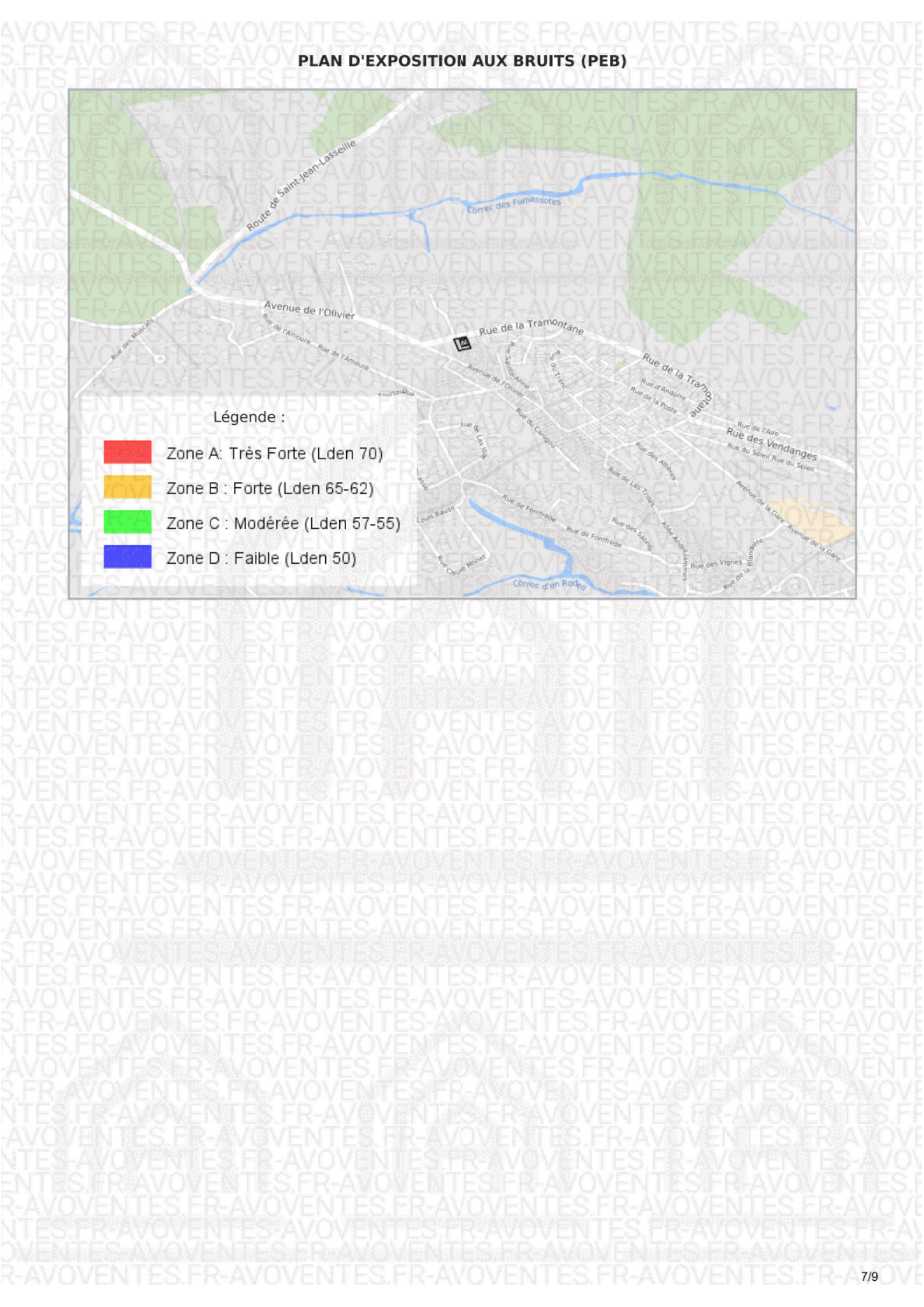
information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)

Légende :

- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)

The map displays the commune of Saint-Jean-Lasselle with its various roads and noise zones. The legend indicates four noise zones: Zone A (Très Forte, Lden 70) in red, Zone B (Forte, Lden 65-62) in orange, Zone C (Modérée, Lden 57-55) in green, and Zone D (Faible, Lden 50) in blue. The map also shows the Correç des Fumassotes and the Correç d'en Rodell.



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

51 avenue Olivier de l' BANYULS DELS ASPRES		70 mètres
SSP3934067	Tonnellerie	
En arrêt		
9 rue Docteur Ey du BANYULS DELS ASPRES		199 mètres
SSP3934068	Ets	
En arrêt		
8 rue Docteur Ey du BANYULS DELS ASPRES		248 mètres
SSP3934061		
En arrêt		
3 rue Forge de la BANYULS DELS ASPRES		269 mètres
SSP3934062		
En arrêt		
4 rue Vendanges des BANYULS DELS ASPRES		292 mètres
SSP3934063	Menuiserie	
Indéterminé		
rue Tramontane de la BANYULS DELS ASPRES		298 mètres
SSP3934066	Station Service	
En arrêt		
BANYULS DELS ASPRES		314 mètres
SSP3934548		
En arrêt		
avenue Gare de la BANYULS DELS ASPRES		362 mètres
SSP3932971	Tonnellerie Moderne	
En arrêt		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Pyrénées-Orientales
Commune : BANYULS DELS ASPRES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

2 Impasse de la Tramontane 66300 BANYULS DELS ASPRES /
Parcelles: AC370 - AC371
66300 BANYULS DELS ASPRES

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/03/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI ☐ NON
Divers	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/11/2014	01/12/2014	17/02/2015	19/02/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/03/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	07/02/2000	26/02/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

29/11/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES REALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches,...)
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr