

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25**

Le 28/01/2025



Bien : **Appartement 43**  
Adresse : **Résidence les Peupliers II**  
**45 avenue Emile Roudayre**  
**66000 PERPIGNAN**  
Numéro de lot : **106**  
Référence Cadastre : **BY - 774**

### PROPRIETAIRE

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES  
45 Avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN

### DEMANDEUR

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES  
45 Avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN

Date de visite : **27/01/2025**  
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 : <b>Appartement 43</b>	Descriptif du bien : <b>Appartement 43 de 3 pièces au RDC</b>
Adresse : <b>Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : <b>106</b>	Etage : <b>RDC</b>
Référence Cadastre : <b>BY - 774</b>	Bâtiment : <b>-</b>
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.	Porte : <b>43</b>
	Escalier : <b>-</b>
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTESAVOVENTES**

Qualité :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN**

- 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 : **AVOVENTESAVOVENTES**

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 : **31/12/2025**

**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) *	Commentaires
<b>1er SS</b>			
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	Constat pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite Pièce encombrée Sert de lieu de stockage.
	Murs (Toutes zones) - Béton et brique	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Isolation	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
<b>RDC</b>			
<b>Entrée</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Cuisine</b>	Menuiserie exterieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Salon / Salle à manger</b>	Menuiserie exterieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
<b>Couloir</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°1</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiserie exterieure n°2 - Aluminium	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°2</b>	Menuiserie exterieure - Aluminium	Absence d'indice.	
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Aluminium	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) *	Commentaires
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.	
WC	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.	
Cellier	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
Loggia fermée n°1	Menuiserie extérieure - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
Loggia fermée n°2	Menuiserie extérieure - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**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.

Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

**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 lamçs, 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 **11/08/2025**.

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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature et cachet de l'opérateur :



Référence : **CREDIT LOGEMENT** / **16447 27.01.25 T**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **12/02/2025**

Visite effectuée le : **27/01/2025**

Durée de la visite : **0 h 30 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.

**CREDIT LOGEMENT** / **16447 27.01.25 T**

**5/13**

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

**DOCUMENTS ANNEXES****CONTRAT DE MISSION – Conditions générales de réalisation de la prestation**Date de Commande : **27/01/2025** | N° de Dossier : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25****RENDEZ VOUS**Date du RDV : **27/01/2025**Heure du RDV : **11:00****LIEU DE L'INTERVENTION**Nature du bien : **Appartement 43**Nombre de pièces : **3**Immeuble : **Résidence les Peupliers II**

Bâtiment : - Escalier : -

Adresse: **45 avenue Emile Roudayre**Porte : **43**Etage : **RDC**Date du permis de construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**Code Postal : **66000** Ville : **PERPIGNAN**

Annexes : Cave lot n° :

Lot n° : **106**

Garage lot n° :

Référence Cadastre : **BY - 774**

Autres Lots :

**TYPE DE PRESTATION**

Prestations : **Etat Termite NF P03-201 - Février 2016**  
**Loi Carrez**  
**Diagnostic Electrique avant vente 2017**  
**ERP**

**Constat Amiante - Avant vente**  
**DPE - IC**  
**Diagnostic Gaz (2022) - Vente**

Tarif Total :

*(le tarif annoncé est hors prélèvements éventuellement effectués)***PROPRIETAIRE**Propriétaire : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES**

Téléphone :

Immeuble :

Portable :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre**

Signature du propriétaire :

Code Postal : **66000**Ville : **PERPIGNAN****OPERATEUR**Nom : **AVOVENTES AVOVENTES**Police d'Assurance : **11139341004**, expire-le : **31/12/2025**Société : **DIAG et Associés**Adresse : **Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages**

Signature de l'opérateur :

Code Postal : **66000**Ville : **PERPIGNAN****DONNEUR D'ORDRE****ACCOMPAGNATEUR**Nom : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES**Nom : **Aucun**

Qualité :

Signature de l'accompagnateur :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN**

Téléphone :

**NOTAIRE**

Nom :

Nom du représentant :

Adresse :

Date de signature :

Téléphone :

**COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION**Contact sur place : **Aucun****CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 T****6/13**

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

## DETAIL DES CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

### **1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :**

- Constat amiante : 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 ;
- Etat Termite : Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012
- Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-512 du 23 mai 1997
- Certificat de surface habitable : Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Lci Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
- Exposition au plomb : Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012, Arrêté du 17 Décembre 2020, Arrêtés du 31 Mars 2021
- Gaz : arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500, code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ; arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz ; arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible
- Electricité : Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

### **3. Repérage Amiante :** Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés dans les articles R. 1334-20, R. 1334-21 du code de la santé publique (liste A et B).

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions. Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné a bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

### **4. Etat Termite :** Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou gaines-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.). 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.

### **5. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation :** le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il 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'est pas opérée par le diagnostiqueur.

### **6. État de l'installation intérieure de gaz**

le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, que l'alimentation en gaz de l'installation soit effective, le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

l'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

### **7. État de l'installation intérieure d'électricité**

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances, et autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état.

### **8. Obligations du propriétaire :**

- Il appartient au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés.
- A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartient, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé.
- En tout état de cause, il appartient au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

## ETAT TERMITE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. »

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

L'opérateur de repérage :

### 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...

## AMIANTE - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission « Travaux », les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées. »

## CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

### 1. Domaine d'application

Le domaine d'application du DIAGNOSTIC porte uniquement sur l'ensemble de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE à basse tension des locaux à usage d'habitation .

Il est rédigé autant de rapports de DIAGNOSTICS qu'il existe d'APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

**Le domaine d'application comprend les CIRCUITS extérieurs alimentés depuis l'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.**

**L'absence d'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION ne dispense pas de la réalisation d'un DIAGNOSTIC.**

Le DIAGNOSTIC concerne l'ensemble des CIRCUITS à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le DIAGNOSTIC ne concerne ni les MATERIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATERIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du DIAGNOSTIC. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des CABLES, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du présent document.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou 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 ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

## **2. Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE**

- Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :
  - informe, ou fait informer par l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC, les OCCUPANTS éventuels des locaux de la date et de l'heure du DIAGNOSTIC ;
  - conseille aux OCCUPANTS éventuels d'être présents lors du DIAGNOSTIC ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'OCCUPANT, fait en sorte :
  - de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du DIAGNOSTIC ;
  - de signaler à l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
  - que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'OCCUPANT, préalablement au DIAGNOSTIC.
- pendant toute la durée du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE ou son représentant :
  - fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;
  - s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
  - s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le DIAGNOSTIC, sont accessibles.

## **3. Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Si l'une des conditions du 2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le DIAGNOSTIC ne peut être réalisé en totalité ; l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- attire l'attention du DONNEUR D'ORDRE sur le fait que sa 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 ;
- rappelle au DONNEUR D'ORDRE que sa responsabilité d'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :
  - est limitée aux points effectivement vérifiés ;
  - ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au DIAGNOSTIC ;
  - ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.
- conseille le ou les OCCUPANTS d'être présent(s) ou représenté(s) lors du DIAGNOSTIC afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

## CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

### 1. Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placé dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

**Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :**

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

**Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :**

- L'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE)
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ainsi que les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- la ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'Arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

### 2. Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI), l'opérateur de diagnostic doit, sans délai

- a) Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation
- b) Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- c) Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- d) Informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- e) Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, les cas e) et f) ne sont pas applicables aux DGI relatifs aux installations alimentées par bouteilles de gaz

NOTE Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)) – « Contacts DGI ».

### 3. Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

#### • **Préalablement au diagnostic :**

- Communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

**NOTE :** Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

- **Pendant toute la durée du diagnostic :**

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés soient accessibles
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

- **Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit**

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
  - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
  - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
  - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un **Danger Grave et Immédiat**.

### **3. Obligations de l'opérateur de diagnostic**

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

**Signature du donneur d'ordre :**

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186

AVOVENTES



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Amlante avec mention</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	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  
Directrice Administrative

PIC

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 Fax 05 63 73 02 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
soit le capital de 8000 euros - APE 7120B RCS Castres SIRET 413 037 832 00018

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## 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 ;

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement 43</b>	Escalier : -
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : <b>3</b>	Porte : <b>43</b>
Etage : <b>RDC</b>	Propriété de : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES</b>
Numéro de Lot : <b>106</b>	<b>45 Avenue Emile Roudayre</b>
Référence Cadastre : <b>BY - 774</b>	<b>66000 PERPIGNAN</b>
Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>	
Adresse : <b>Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité :	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>12/02/2025</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>27/01/2025</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Asbestos Testing Europe   MyEasyLab</b>
N° certificat de qualification : <b>C1186</b>	Adresse laboratoire : <b>4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault</b>
Date d'obtention : <b>19/12/2022</b>	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCC-Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b>
Date de commande : <b>27/01/2025</b>	Adresse assurance : <b>9 Place Jean BOUIN 66000 PERPIGNAN</b>
	N° de contrat d'assurance : <b>11139341004</b>
	Date de validité : <b>31/12/2025</b>
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise :	<b>Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 12/02/2025</b>
	<b>Cabinet : DIAG et Associés</b>
	Nom du responsable : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>
	Nom du diagnostiqueur : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>

*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 / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 A

1/12

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 dag@diagetassociés.fr

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

## 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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 : 27/01/2025

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.

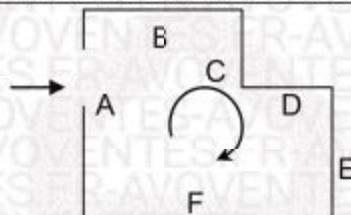
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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	Cave	1er SS	OUI	
2	Entrée	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Salon / Salle à manger	RDC	OUI	
5	Couloir	RDC	OUI	
6	Chambre n°1	RDC	OUI	
7	Chambre n°2	RDC	OUI	
8	Salle de Bains	RDC	OUI	
9	WC	RDC	OUI	
10	Cellier	RDC	OUI	
11	Loggia fermée n°1	RDC	OUI	
12	Loggia fermée n°2	RDC	OUI	

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

Néant

Amiante

**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**

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

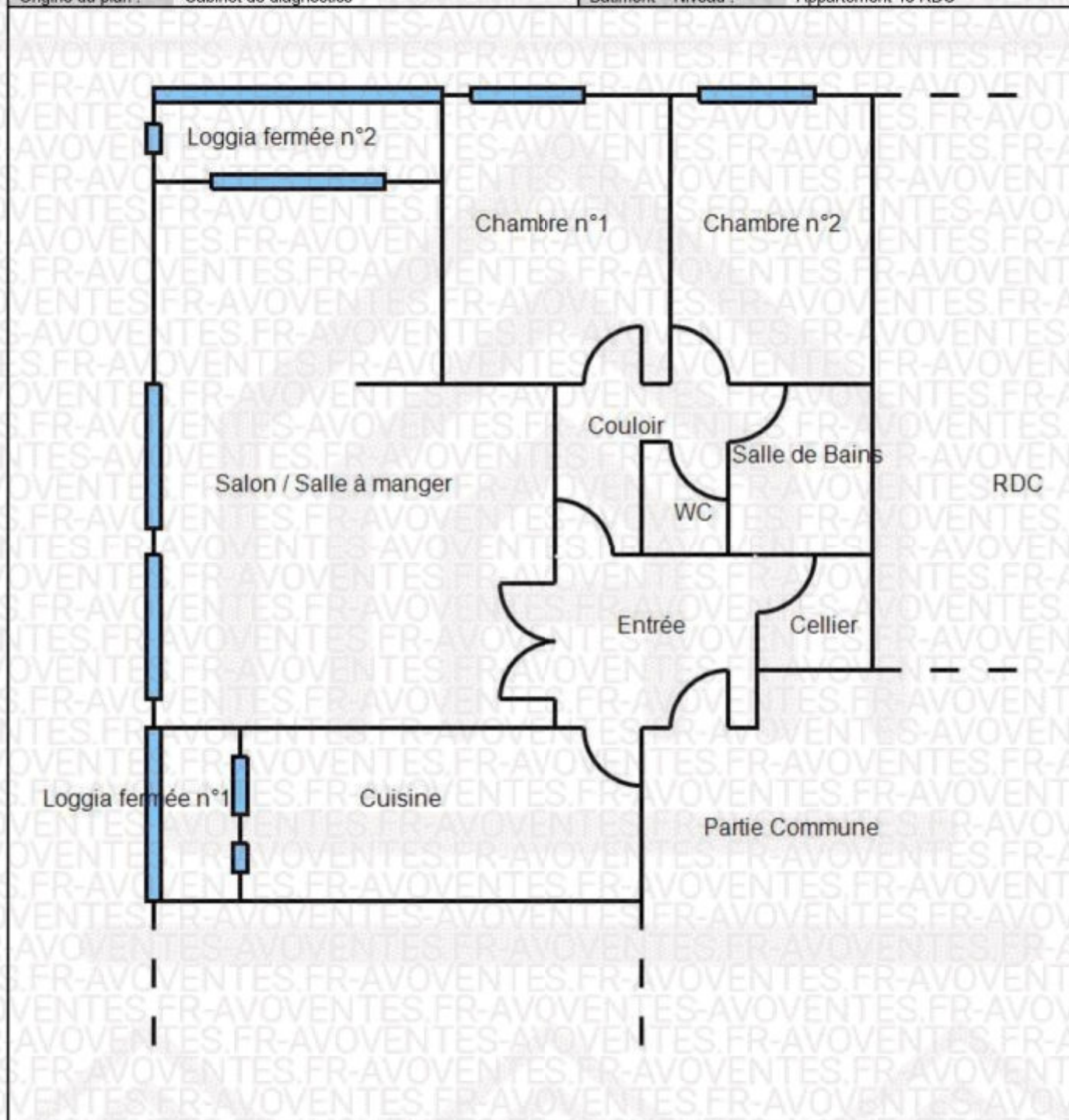
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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](http://www.sinoe.org)

## ANNEXE 1 - CROQUIS

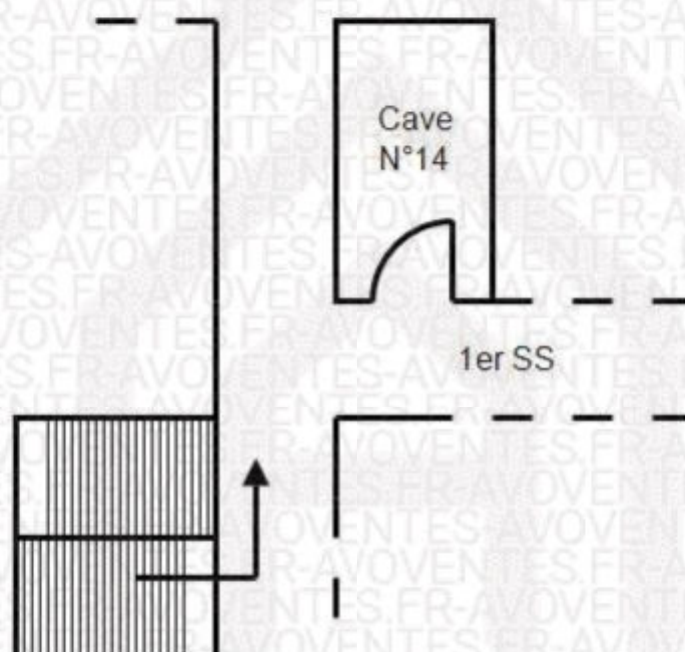
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447	Version :	0	
N° planche :	1/2	Type :	Croquis	
Adresse de l'immeuble :	Résidence les Peupliers II - 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN			
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment - Niveau :	Appartement 43 RDC



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier :	CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25			Adresse de l'immeuble :	Résidence les Peupliers II - 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN
N° planche :	2/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Cave



Amiante

**ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES**

# ATTESTATION(S)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT



Assurance et Banque

# AVOVENTES

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

ATTESTATION

Vos références :

AXA France IARD, atteste que :

Contrat n° 11139341004  
Client n° 3382775704

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 incombent 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 globa (Loi Allure 24 03 2014)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313 Terrasses de l'Anche - 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

Document

Amiante

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 A

9/12

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

**ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)**

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

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

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 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 2 janvier 2025 Pour  
la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 82727 Nantès Cedex 722 057 460 R.C.S. Nantès

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

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

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 82727 Nantès Cedex 722 057 460 R.C.S. Nantes

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

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186

AVOVENTES



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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 29/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'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 l'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2022 au 19/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'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 19/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'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

Directrice Administrative

PIC

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Bayet - 81100 CASTRES

Tel. 05 43 73 06 13 - Fax 05 43 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

serf au capital de 8000 euros - APE 71203 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES 16447 27.01.25 A

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

12/12

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement 43	Adresse :	Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN
Nombre de Pièces :	4	Porte :	43
Etage :	RDC	Propriété de :	Monsieur Crédit Logement / <b>AVOVENTES</b>
Numéro de lot :	106		45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN
Référence Cadastre :	BY - 774	Mission effectuée le :	27/01/2025
		Date de l'ordre de mission :	27/01/2025
		N° Dossier :	Crédit Logement / <b>AVOVENTES</b> <b>AVOVENTES</b> 16447 27.01.25 C

Attestation établie par **AVOVENTES** pour le Cabinet Diag et Associés

**Total : 76,56 m<sup>2</sup>**

(Soixante-seize mètres carrés cinquante-six)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface inférieure à 1m80
Entrée	RDC	3,280 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	10,340 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salon / Salle à manger	RDC	28,460 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	3,710 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	10,640 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	11,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	RDC	4,800 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,370 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cellier	RDC	2,440 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Loggia fermée n°1	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	2,980 m <sup>2</sup>
Loggia fermée n°2	RDC	0,000 m <sup>2</sup>	2,900 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>76,560 m<sup>2</sup></b>	<b>5,880 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	1er SS	4,710 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>4,710 m<sup>2</sup></b>

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

à PERPIGNAN, le 28/01/2025

Le Technicien :

**AVOVENTES**

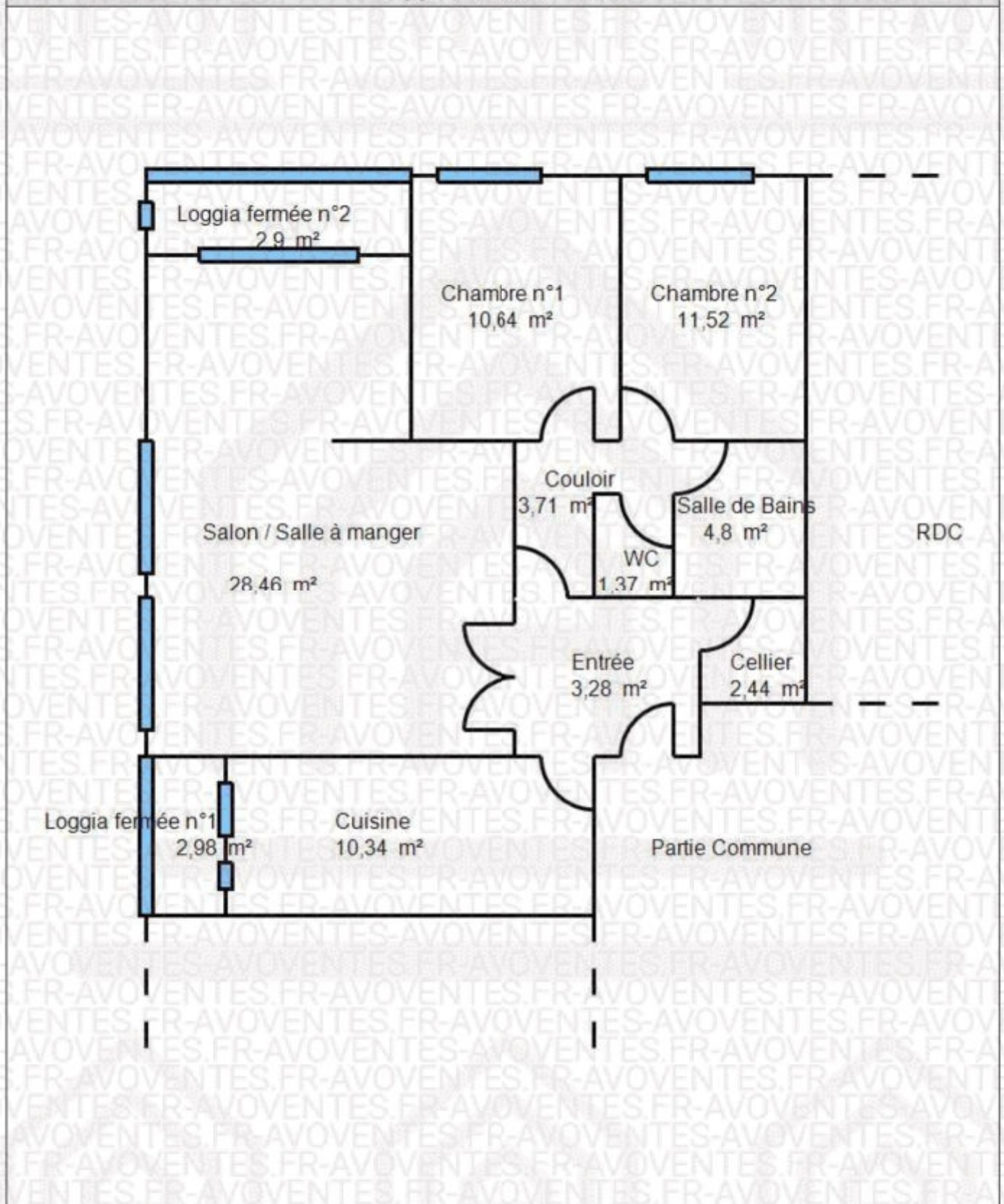
Nom du responsable :

**AVOVENTES**

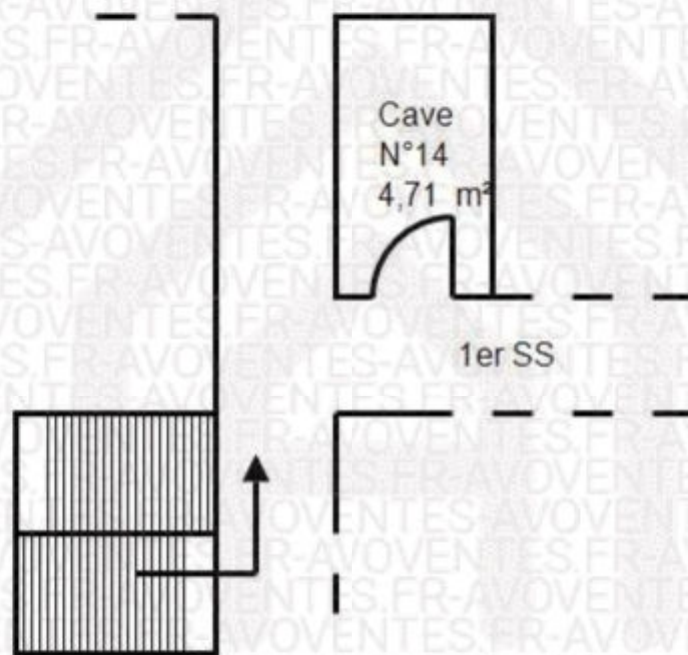


DOCUMENTS ANNEXES

Appartement 43 RDC



## Cave



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

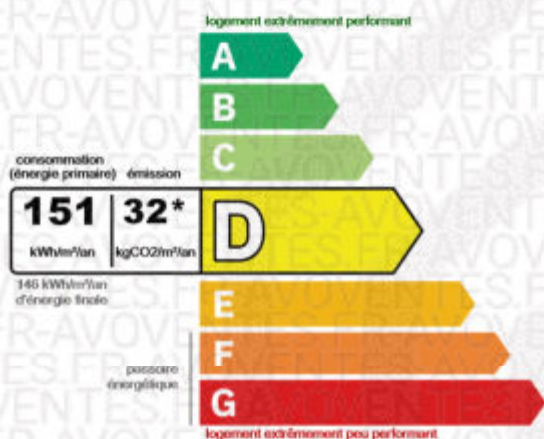
n° : 2566E0483239V  
établi le : 12/02/2025  
valable jusqu'au : 11/02/2035

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

adresse : 45 avenue Emile Roudayre, 66000 PERPIGNAN / étage: RDC - N° lot: 106  
type de bien : Appartement 43  
année de construction : 1970  
surface de référence : 76,56 m<sup>2</sup>  
propriétaire : CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES  
adresse : 45 Avenue Emile Roudayre, 66000 PERPIGNAN

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 2504 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 12976 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 010 € et 1 366 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

**DIAG et Associés**

1 rue Pountet de Bages  
66000 PERPIGNAN

diagnostiqueur :

AVOVENTES AVOVENTES

tel : 04.68.55.85.72

email : [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

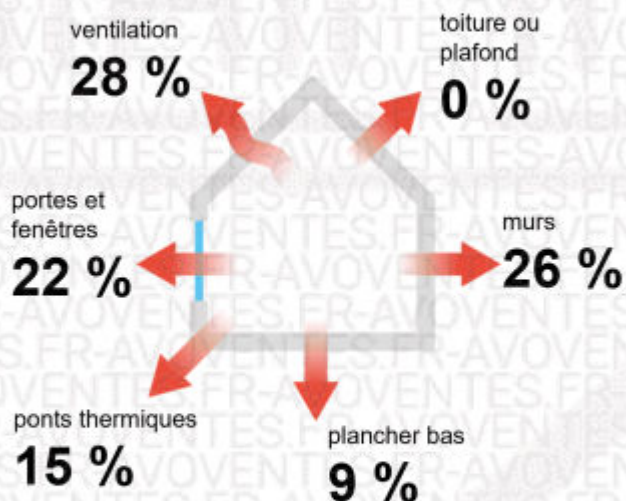
n° de certification : C11f6

organisme de certification : LCC-Qualixpert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), j'admette vous informer que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<http://www.observatoire-dpe.ademe.fr>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*



MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	8970 (8970 éf)	Entre 710€ et 960€	 69%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	1982 (1982 éf)	Entre 221€ et 299€	 22%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	334 (145 éf)	Entre 42€ et 58€	 5%
 auxiliaires	 électrique	284 (124 éf)	Entre 37€ et 49€	 4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>11 570 kWh</b> (11 220 kWh é.f.)	Entre 1 010€ et 1 366€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 113,62l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -28,7% sur votre facture **soit -240 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 113,62l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -32% sur votre facture **soit -83 € par an**

**astuces**





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 5 Sud Inconnu donnart sur Circulations communes, non isolé Mur 4 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	<b>bonne</b>
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Double fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	<b>insuffisante</b>


## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière basse température Gaz naturel, installation en 2017, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantannée Gaz naturel installation en 2000, individuel, production instantannée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Chaudière basse température : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2566E0483239V**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BY-774**

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

Date de visite du bien : **27/01/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Aucun document relatif au bien (année de construction, nature et épaisseur de l'isolation des parois,...) et à ses appareils (système de chauffage, ECS, ventilation,...) ne nous a été remis, de ce fait les valeurs prises en comptes pour le calcul du DPE sont des valeurs d'estimations basses, à votre disposition pour toute modification justifiées par des documents.

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

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhaustive).

Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

Les informations pour réaliser les calculs sur DPE :

le nombre de lots, superficie de l'immeuble,





référence chaudière, puissance, année d'installation

nous ont été fournis par le SYNDIC, le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable des informations retranscrites.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		66 - Pyrénées Orientales
Altitude	 donnée en ligne	35
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1970
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	76,56
Surface de référence de l'immeuble	 observée ou mesurée	6387,9
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	5
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	68

envelopp







































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	3,44 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non

Mur 1







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	13,61 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
<b>Mur 2</b>	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,01 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	<b>Mur 3</b>	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Inertie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
Doublage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	8,92 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
	<b>Mur 4</b>	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Bâtiment construit en matériaux anciens		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
Doublage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	U <sub>mur0</sub> (saisie directe ou matériau mur inconnu)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12,5 m <sup>2</sup>
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	<b>Mur 5</b>	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Inertie		<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
Type de local non chauffé adjacent		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
Surface Aiu		<input type="radio"/> observée ou mesurée	83,9 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	9,99 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Non
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	<b>Plancher 1</b>	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Type de plancher bas		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	38,8 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	76,56 m <sup>2</sup>
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Surface de baies	 observée ou mesurée	0,82 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
<b>Fenêtre 1</b>		
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,79 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
<b>Fenêtre 2</b>		
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Surface de baies	 observée ou mesurée	4,79 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 3</b>		
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois



























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,21 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
<b>Fenêtre 4</b>	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,71 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical / Simple vitrage vertical	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non / Non	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Oui	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois / Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique	
<b>Fenêtre 5</b>	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur / Nu Extérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes / Fenêtres coulissantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois	
	<b>Porte 1</b>	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
		Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
		Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
		Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 1</b>	Type Isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,59 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2</b>	Type Isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,36 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3</b>	Type Isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,48 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4</b>	Type Isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,45 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 5</b>	Type Isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 1 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,59 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 2 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,26 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 3 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,48 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 4 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,45 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
<b>Linéaire Mur 5 (vers le haut)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour Isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 2</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,52 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 2</b>	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,71 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,44 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 5</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Véranda 1</b>	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Ouest
	Surface(s)	 observée ou mesurée	3,51 m <sup>2</sup>
	Vitrage(s)	 observée ou mesurée	Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Ouest
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
<b>Véranda 2</b>	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Double Orientation : Nord / Ouest
	Surface(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : 1,21 m <sup>2</sup> Baie 2 : 7,92 m <sup>2</sup>
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Simple vitrage Baie 2 : Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Ouest Baie 2 : Nord
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Chaudière basse température	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière basse température	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	76,56 m <sup>2</sup>	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2017	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	QP0	 valeur par défaut	0,02 kW	
	Pn	 valeur par défaut	590 kW	
	Rpn	 valeur par défaut	91,66 %	
	Rpint	 valeur par défaut	91,66 %	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	76,56 m <sup>2</sup>	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central	
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent	
Chauffe-eau gaz à production instantannée Gaz naturel	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau gaz à production instantannée Gaz naturel	
	Année installation	 observée ou mesurée	2000	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz	
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel	
	QP0	 valeur par défaut	0,18 kW	
	Rpn	 valeur par défaut	0 %	
	Pveill	 valeur par défaut	0 W	
	Pn	 valeur par défaut	18 kW	
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non	
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé	
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non	
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui	
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
		Année installation	 valeur par défaut	1970
Plusieurs façades exposées		 observée ou mesurée	Oui	
Menuiseries avec joints		 observée ou mesurée	Non	

**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 : <b>PYRENEES ORIENTALES</b> Commune : <b>PERPIGNAN</b> Adresse : <b>45 avenue Emile Roudayre</b> Lieu-dit / immeuble : -	Type d'immeuble : <b>Appartement 43</b> Date de construction : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b> Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b> Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>
Réf. Cadastrale : <b>BY - 774</b> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 ELEC</b>
Escalier : - Bâtiment : - Etage : <b>RDC</b> Porte : <b>43</b> N° de Lot : <b>106</b>	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 : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES</b> Tél. : Email : Adresse : <b>45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>

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

▪ Identité de l'opérateur : Nom : <b>AVOVENTES</b> Prénom : <b>AVOVENTES</b> Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>DIAG et Associés</b> Adresse : <b>Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN</b> N° Siret : <b>44516679600059</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> N° de police : <b>11139341004</b> date de validité : <b>31/12/2025</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCC-Qualixpert</b> , le 17/07/2019 , jusqu'au 16/07/2024 N° de certification : <b>C1186</b>
---

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Placé en partie commune	Rajouter un disjoncteur de coupure en 63 A

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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Plusieurs dans le logement	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
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	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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.

**Néant**

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

**Néant**

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

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

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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité < 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

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

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

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

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

### 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 C15-600 :

#### **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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 **27/01/2025**

Date de fin de validité : **11/02/2028**

Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **12/02/2025**

Nom : **AVOVENTES** Prénom : **AVOVENTES**



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C1186

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 06/09/2023 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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Ambiants avec mention</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 17/07/2019 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

P10

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Baral - 81100 CASTRES  
Tél: 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 67 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sans capital de 8000 euros - APE 7120A - RCS Castres/SIRET 493 037 832 00018

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 ELEC  
DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

8/11

## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Plusieurs dans le logement	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
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	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600

## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.1.3 b)



<u>Description :</u>	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
<u>Observation(s)</u>	Rajouter un disjoncteur de coupure en 63 A
<u>Localisation :</u>	Placé en partie commune

**Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)**



<b>Description :</b>	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
<b>Observation(s)</b>	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
<b>Localisation :</b>	Plusieurs dans le logement

**Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)**



<b>Description :</b>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<b>Observation(s)</b>	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
<b>Localisation :</b>	Les luminaires

Point de contrôle N° B.8.3 b)



<b>Description :</b>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
<b>Observation(s)</b>	Douilles de chantier
<b>Localisation :</b>	

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> <p>Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle</p> <p>Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butané</p> <p>Distributeur de gaz : GrDF</p> <p>Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Rapport n° : CREDIT LOGEMENT / <del>AVOVENTES</del> 16447 27.01.25 GAZ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</li> </ul> <p>Adresse : Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</p> <p>Escalier : - Bâtiment : - N° de logement : 43</p> <p>Etage : RDC Numéro de Lot : 106 Réf. Cadastre : BY - 774 Date du Permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997</p>
---	---

### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> <p>Nom : CREDIT LOGEMENT / <del>AVOVENTES</del> Prénom : Adresse : 45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> <p>Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom : Adresse :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> <p>Nom : Prénom : Adresse : Téléphone :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro : 12543663</p>
---	---

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC


<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> <p>Nom / Prénom : <del>AVOVENTES</del> Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG et Associés Adresse : Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN N° Siret : 44516679600059</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation de la compagnie d'assurance</li> </ul> <p>Nom : AXA N° de police : 11139341004 Date de validité : 31/12/2025</p>
--	---


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

LCC-Qualixpert  
17 rue Borrel  
81100 CASTRES le 05/09/2023  
N° de certification : C1186

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
<b>Chauffe-eau</b> 			22,00	0,00			
E.L.M.LEBLANC	Raccordé						
	Cuisine						

Autres appareils		Observations				
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie			
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné			
Modèle	Localisation					
<b>Appareil de cuisson</b> 						
Absent	Non raccordé					
	Cuisine					

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<b>Risques Encourus</b>				
7a3	A1	Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue		Non visible derrière les meubles de cuisines
<i>Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...)</i>				

Etat de l'installation intérieure de GAZ

8a2	A1	<b>Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible</b>	
-----	----	--	--

*L'absence d'OCA ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.*

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

### Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

### Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

N°	Intitulé
8a3	C.7 Organe de coupure d'appareil (OCA) / Manœuvrabilité de chaque organe de coupure
8c	C.7 Organe de coupure d'appareil (OCA) / Au moins un organe de coupure d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte caoutchouc non démontable

## G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation** de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.
- Justificatif** d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

## H CONCLUSION

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.
- Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Fermeture totale** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou  **Fermeture partielle** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

<b>Signature / cachet de l'entreprise</b>	<b>Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz</b>
	Visite effectuée le : <b>27/01/2025</b>
	Fait à <b>PERPIGNAN</b> le <b>12/02/2025</b>
	Rapport n° : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 GAZ</b>
	Date de fin de validité : <b>11/02/2028</b>
	Nom / Prénom du responsable : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>
	Nom / Prénom de l'opérateur : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>

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

## ANNEXE – PHOTOS

### Point de contrôle N° 8a2



#### Description :

**A1** Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186

AVOVENTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou FR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 05/03/2023 au 04/03/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante avec mention</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	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

ative

PIO

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Barel - 81100 CASTRES  
Tel. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
société capital de 2000 euros - APE 7120B - RCS Castres SBEL 413 017 833 00016

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25 GAZ

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

6/6

## **SYNTHESE DES ATTESTATIONS**

**RAPPORT N° CREDIT LOGEMENT / 16447 27.01.25**

## 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 ces 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 automatique, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'arrosage, 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.**

Le gérant, AVOVENTES



# ASSURANCE AXA

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT

AVOVENTES



Assurance et Banque

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

ATTESTATION

Vos références :

AXA France IARD, atteste que :

Contrat n° 11139341004  
Client n° 3382775704

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°2003-1369 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)

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse 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 exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES 16447 27.01.25

5/8

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

**-ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)**

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

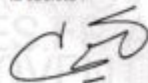
**AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.**

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 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 2 janvier 2025 Pour  
la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 114 790 030 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 exclues de TVA - art. 261-C CGI - sur pour les garanties portées par AXA Assistance

CREDIT LOGEMENT / 16447 27.01.25

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

6/8

## 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)	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
<b>Dont :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> </ul>	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> </ul>	<b>1.200.000</b> € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance</b></li> </ul>	<b>150.000</b> € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)</li> </ul>	<b>150.000</b> € par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2.000.000</b> € par année d'assurance dont <b>1.000.000</b> € par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500.000</b> € par année d'assurance dont <b>300.000</b> € par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>750.000</b> € par année d'assurance <b>100.000</b> € par année d'assurance
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000</b> € par litige

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 790 030 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'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sur pour les garanties portées par AXA Assistance

# Certification AVOVENTES AVOVENTES



Certificat N° C1186

AVOVENTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 05/09/2023 au 04/09/2030	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Ambiante avec mention</b>	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Intégré 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

Directrice Administrative

PLO

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](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Sorel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 43 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 37 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Société capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 413 037 632 00018

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16447 27.01.25

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

8/8

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 [REDACTED], 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. [REDACTED]

**SARL DIAG ET ASSOCIÉS**  
Cabinet de Diagnostic Immobiliers  
23, Av. de la Côte Poutet  
66100 PERPIGNAN  
Tel: 04.68.55.85.72 - Fax: 04.68.21.24.11  
Siret: 445 166 736 00034 Code APE: 7120B

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

45 AVENUE EMILE ROUDAYRE 66000 PERPIGNAN

Adresse: 45 Avenue Emile Roudayre 66000  
PERPIGNAN  
Coordonnées GPS: 42.709218, 2.898225  
Cadastré: BY 774

Commune: PERPIGNAN  
Code Insee: 66136

Reference d'édition: 3051393  
Date d'édition: 12/02/2025

Vendeur:  
CREDIT LOGEMENT / [WONNEZAVOENTES](#)  
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : ZONE C

21 BASIAS, 0BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 3

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>OLD</b>	<b>NON</b>	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par ruissellement et coulée de boue Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Inondation Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
		Inondation BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
		Mouvement de terrain Glissement de terrain BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

**WDNCZ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous rouvrez 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 MTEECPR / DGPR janvier 2025  
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
45 Avenue Emile Roudayre	66000	PERPIGNAN
<b>BY 774</b>		
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 <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		date <b>02/07/2024</b>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque <b>Inondation</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		date <b>02/07/2024</b>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque <b>Mouvement de terrain</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>
		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 <input type="checkbox"/>	effet thermique <input checked="" type="checkbox"/>	effet surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <sup>(5)</sup>		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/>
zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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* *naturelle, minière ou technologique		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		
		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		
d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/>		compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> 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		
<b>vendeur</b>	Date/ Lieu	<b>acquéreur</b>
CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES		
Signature:	Le, 12/02/2025 Fait à PERPIGNAN	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

## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



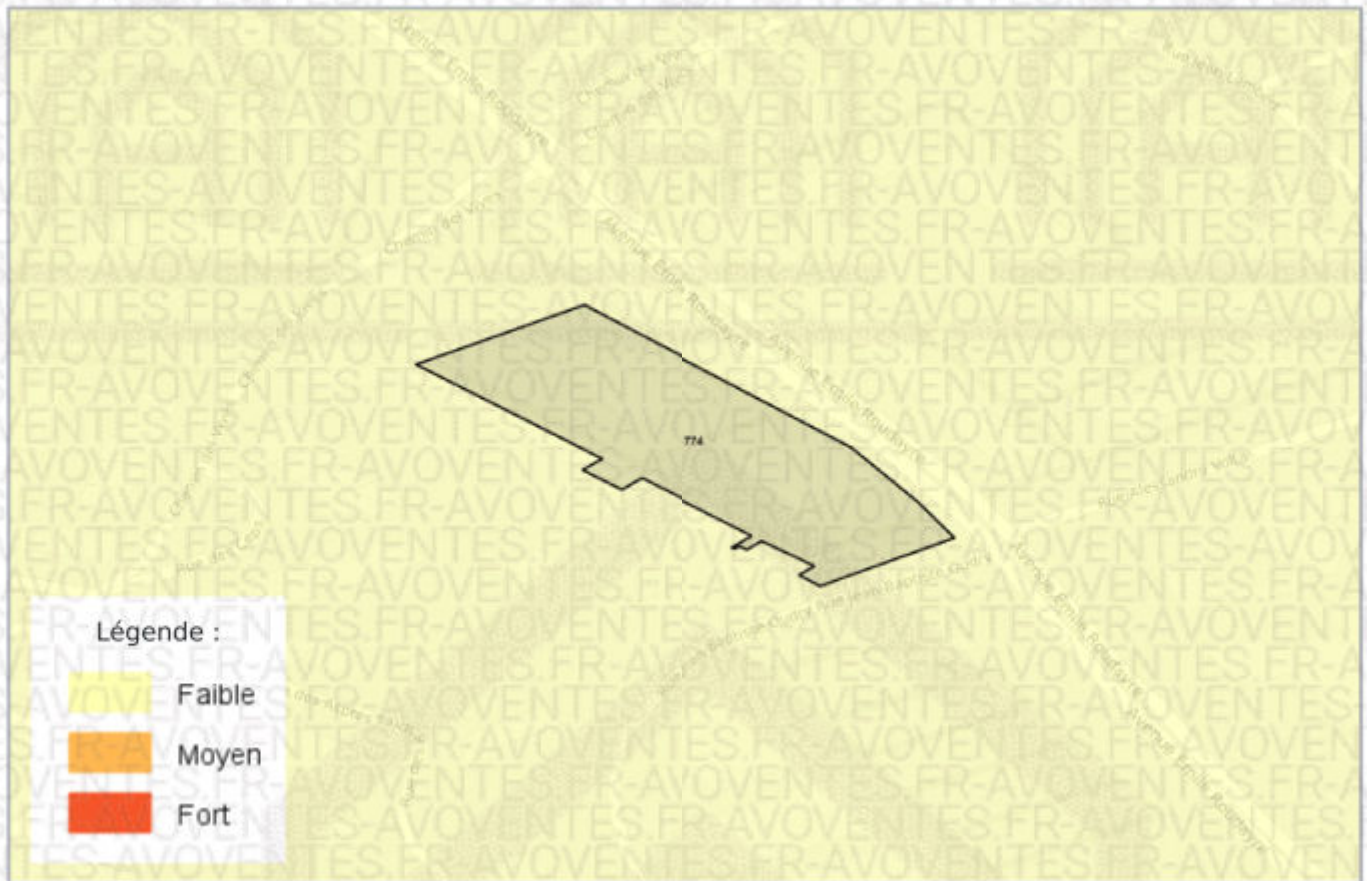
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



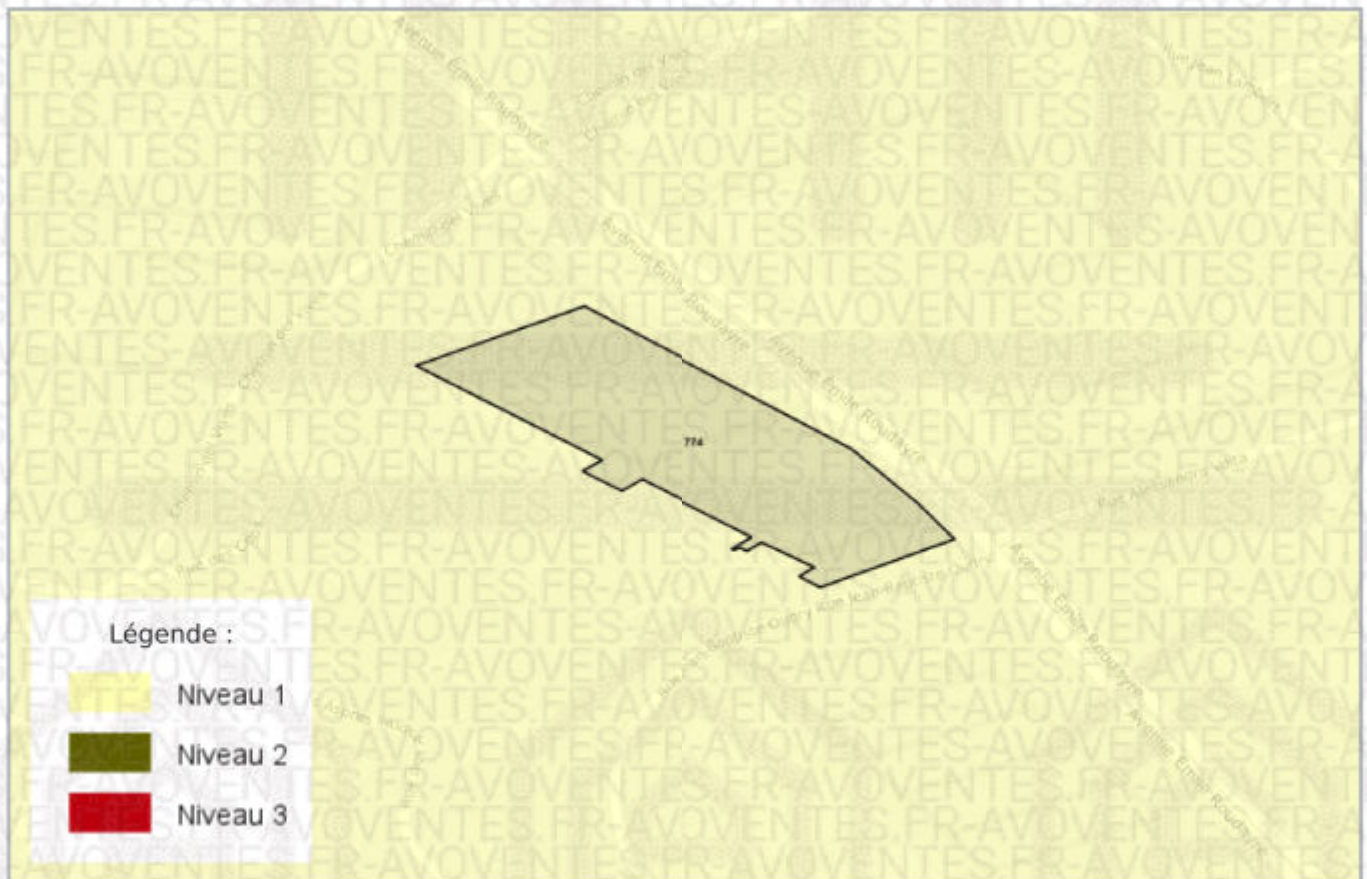
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



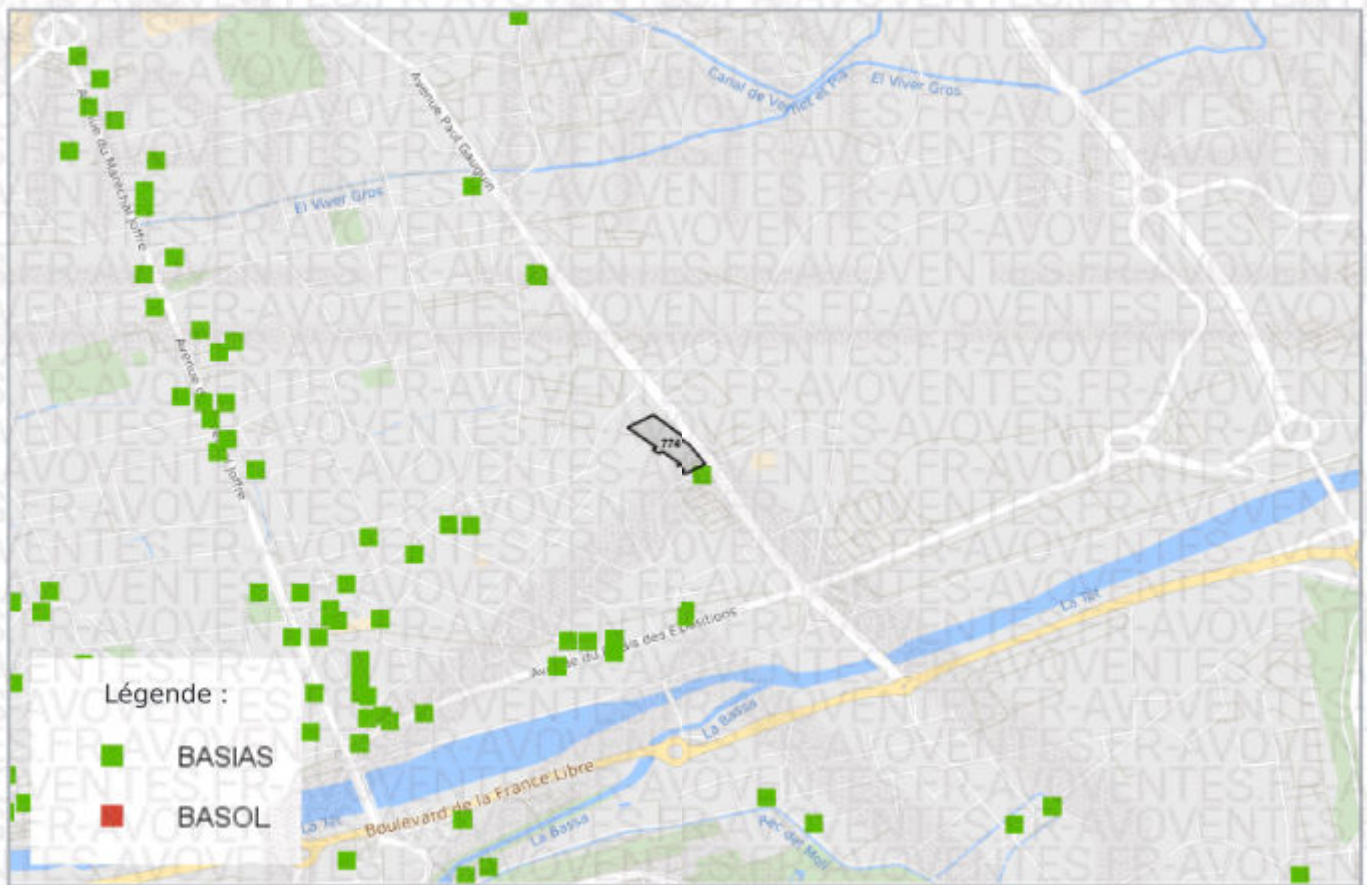
## RADON



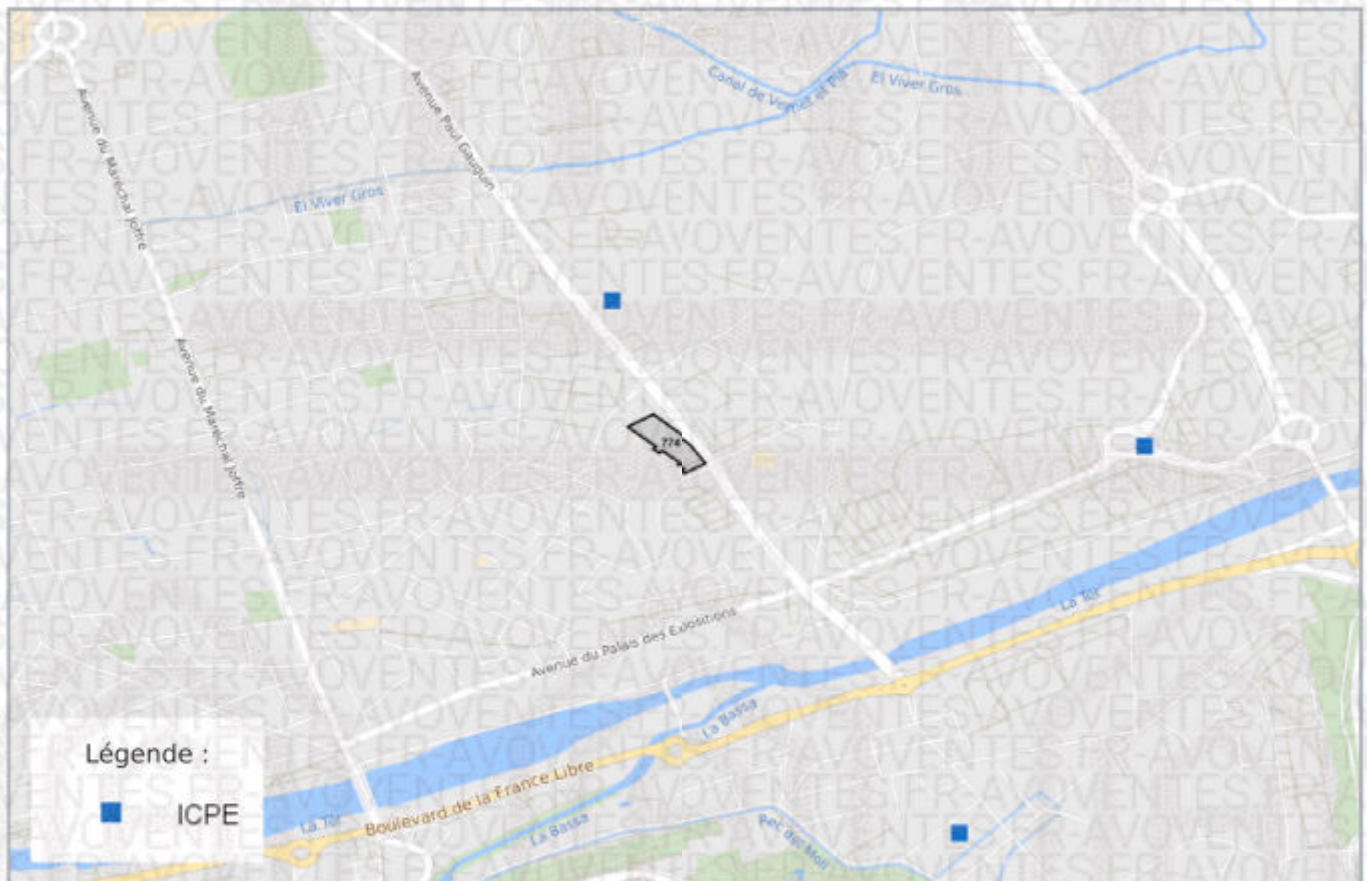
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



# 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° 1259/2006 du 25 avril 2006 mis à jour le 16 décembre 2014

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

45 Avenue Emile Roudayre

66000

PERPIGNAN

## 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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date 25 avril 2006

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: PERPIGNAN R.

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> 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 :

<sup>1</sup> zone A   
très forte

<sup>2</sup> zone B   
forte

<sup>3</sup> zone C   
modérée

<sup>4</sup> zone D   
faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 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 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/>

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

vendeur

date/ lieu

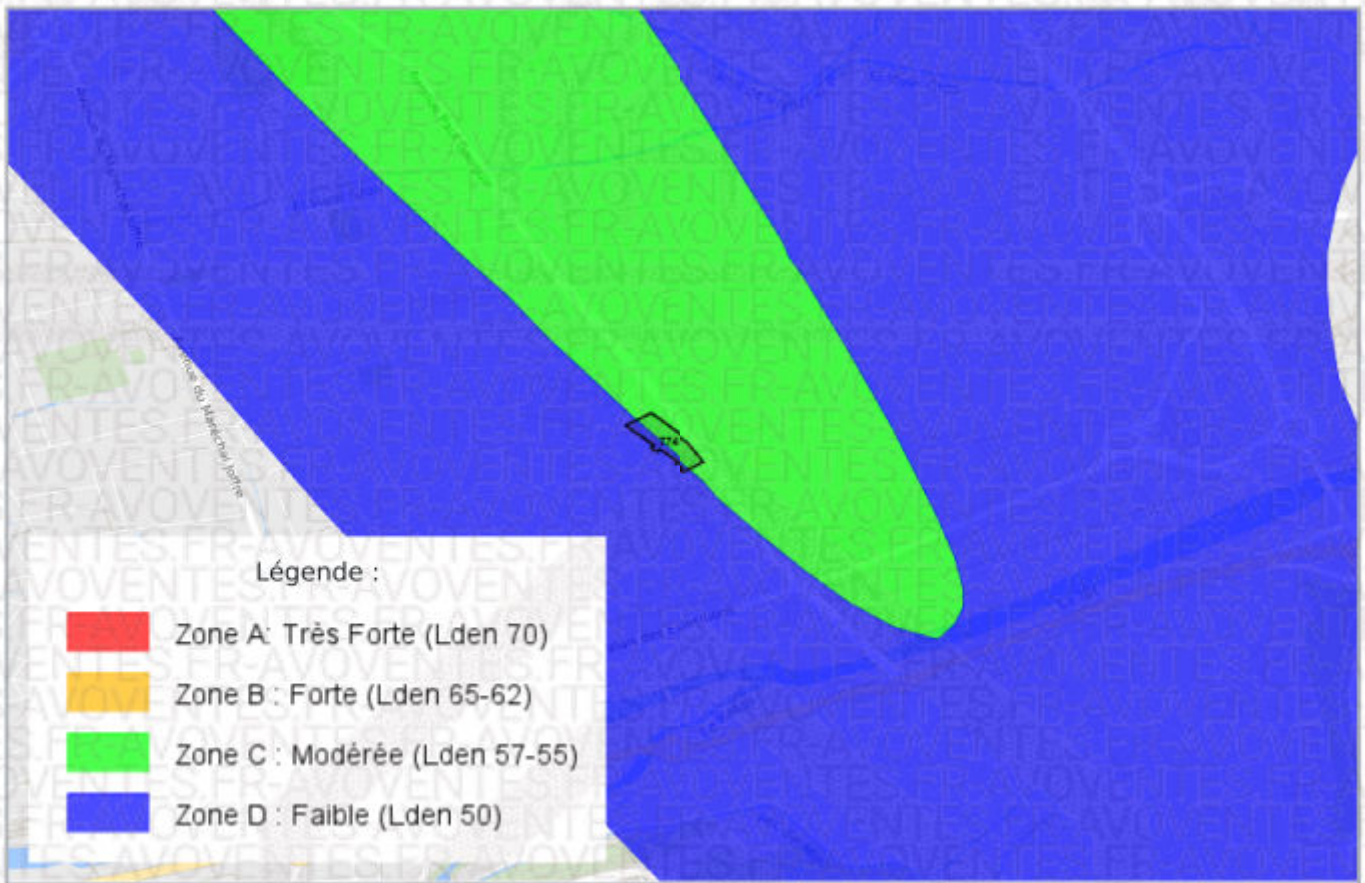
acquéreur

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES  
AVOVENTES

12 février 2025 / PERPIGNAN

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)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

boulevard Emile Roudayre PERPIGNAN		14 mètres
<b>SSP3933561</b>	Silva Entreprise	Entreprise
En arrêt		
61 avenue Palais des Expositions du, anciennement 61 avenue de Bompas PERPIGNAN		246 mètres
<b>SSP3933915</b>		Entreprise
En arrêt		Atelier de mécanique auto
106 route Bompas de, devenue avenue du Palais des Expositions PERPIGNAN		246 mètres
<b>SSP3933387</b>		Miroiterie Nouvelle SA
En arrêt		
73 avenue Palais des Expositions du PERPIGNAN		256 mètres
<b>SSP3933221</b>		A.C.D. Fun Car
Indéterminé		
51 avenue Palais des Expositions, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		256 mètres
<b>SSP3933914</b>		Sénéchal Pneus ; & Fils Entreprise
Indéterminé		
4 rue Auguste Comte PERPIGNAN		271 mètres
<b>SSP3933108</b>		Entreprise SARL
En arrêt		Carrosserie Rubegue SARL
Chemin Poudrière de la PERPIGNAN		292 mètres
<b>SSP3932609</b>		Station ELF
En arrêt		Station-service
29 Traverse Pia de PERPIGNAN		293 mètres
<b>SSP3933495</b>		Entreprise
En arrêt		
44 Chemin Poudrière de la PERPIGNAN		298 mètres
<b>SSP3933525</b>		Elf France SA
En arrêt		station-service Elf
49 avenue Palais des Expositions du, anciennement route de Bompas PERPIGNAN		312 mètres
<b>SSP3933913</b>		ACD Funcar ; Société l'Automobile Industriel
Indéterminé		
39 bis avenue Palais des Expositions du, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		329 mètres
<b>SSP3933881</b>		Mécanique Générale Castellou & Fournells
En arrêt		
96 avenue Palais des Expositions du, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		336 mètres
<b>SSP3933917</b>		Selva Entreprise
Indéterminé		

27 rue Jean-Philippe Rameau PERPIGNAN		340 mètres
<b>SSP3933555</b>	Entreprise	
En arrêt		
30 Traverse Pia de PERPIGNAN		361 mètres
<b>SSP3933505</b>	Transports de Perpignan SA	
En arrêt		
74 avenue Bompas de PERPIGNAN		387 mètres
<b>SSP3933876</b>	Entreprise	
En arrêt		
74 avenue Palais des Expositions du, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		387 mètres
<b>SSP3933916</b>	Cassanyes Garage	
En arrêt		
16 Traverse Pia de PERPIGNAN		394 mètres
<b>SSP3933499</b>	Frères Entreprise	
En arrêt	Atelier de carrosserie et peinture auto	
8 rue Gouel ; 11 Traverse de Pia PERPIGNAN		465 mètres
<b>SSP3933369</b>	Carrosserie AVRIL	
En arrêt		
10 rue Claude Debussy et 7 impasse Coupet PERPIGNAN		471 mètres
<b>SSP3933255</b>	Ets GMPR	
En arrêt	Carrosserie "La Tramontane"	
25 rue Duquesne PERPIGNAN		475 mètres
<b>SSP3933092</b>	Entreprise Agri-service	
En arrêt		
70 avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN		496 mètres
<b>SSP3933401</b>	Sté Mobil Oil Française ; Garage du Venet	
En arrêt	Garage du Venet	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

<b>SSP3932891</b> rue Basseret PERPIGNAN	<b>ISP3933909</b> Usine de Teinturerie Avincac oute Bompas de PERPIGNAN
<b>SSP3932869</b> Baurès Ets 520 avenue Bruxelles de PERPIGNAN	<b>ISP3932874</b> Dubon SARL ; Fabrique d'étiquettes 11 rue Mas Jaubert du PERPIGNAN
<b>SSP3932875</b> Miroiterie Nouvelle SARL 289 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3932872</b> Sté d'Application de Revêtements Alimentaires (SARA) 26 rue Jean-Sébastien Bach PERPIGNAN
<b>SSP3933223</b> SA Aga 313 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3933654</b> Entreprise 20 route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933700</b> Entreprise rue Usines des PERPIGNAN	<b>ISP3933706</b> Roussillon Automobiles SARL 17 Qual Vauban PERPIGNAN
<b>SSP3932782</b> Delhoumeau Fonderie 51 rue Vauban PERPIGNAN	<b>ISP3932877</b> Comptoir Commercial du Languedoc (C.C.L.) avenue Julien Panchot PERPIGNAN
<b>SSP3933628</b> rue Saint-Mathieu PERPIGNAN	<b>ISP3933697</b> oute Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933721</b> SMAC ACIEROID Chemin Vieille-Basse de la PERPIGNAN	<b>ISP3933730</b> Vimort-Maux Entreprise PERPIGNAN

<b>SSP3934233</b> Electro Bobinage Catalan 490 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934234</b> Interpool (61 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934235</b> Structures Industrielles Bois (S.I.B.) 762 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3932754</b> Fonderie 5 route Impériale PERPIGNAN
<b>SSP3932898</b> Pétroles Jupiter SA PERPIGNAN	<b>ISP3934244</b> Chemin Faucellie PERPIGNAN
<b>SSP3933375</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933502</b> Entreprise Cours Palmarole PERPIGNAN
<b>SSP3932883</b> Garage rue Léon Dieudé PERPIGNAN	<b>ISP3932884</b> 1 Place Marché Neuf du PERPIGNAN
<b>SSP3932885</b> 14 rue Notre-Dame PERPIGNAN	<b>ISP3933498</b> Payza Entreprise Chemin Basse de la PERPIGNAN
<b>SSP3932871</b> Sempéré SA 819 avenue Industrie de l' PERPIGNAN	<b>ISP3933264</b> 12 rue Honoré Daumier PERPIGNAN
<b>SSP3933597</b> Entreprise HBM Saint-Jacques PERPIGNAN	<b>ISP3934050</b> Savem ; Pompes Funèbres du Roussillon rue Fauvettes des PERPIGNAN
<b>SSP3933929</b> Groupe des Usines Chimiques Chantecler rue Briqueterie de la - Cité Chantecler PERPIGNAN	<b>ISP3932873</b> Floralys ; Société nouvelle des laboratoires EV ROIG 1554 Chemin Maillole de PERPIGNAN
<b>SSP3933090</b> Alart Garage 25 avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933621</b> Entreprise 1 Place Sardane de la PERPIGNAN
<b>SSP3933115</b> Mellot Entreprise 24 bis boulevard Clémenceau PERPIGNAN	<b>ISP3933319</b> Entreprise 1 Impasse Foulon du PERPIGNAN
<b>SSP3933469</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933515</b> Leclerc route Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3933538</b> Usine à Glace "La Réal" 6 rue Prison Civile de la PERPIGNAN	<b>ISP3932868</b> Imprimerie Enrich SARL 1 rue Aristide Bergès PERPIGNAN
<b>SSP3933583</b> Entreprise route Salses de PERPIGNAN	<b>ISP3933584</b> Etablissements route Salses de PERPIGNAN
<b>SSP3933630</b> Garage route Salses de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3932764</b> Bades Fonderie rue République de la, anciennement rue Impériale PERPIGNAN
<b>SSP3932935</b> PERPIGNAN	<b>ISP3932937</b> PERPIGNAN
<b>SSP3932939</b> PERPIGNAN	<b>ISP3932816</b> Caner SA route Argelès d', km 4 PERPIGNAN
<b>SSP3932860</b> Autos Poids Lourds Services SA 41 rue Séville PERPIGNAN	<b>ISP3932861</b> Alu Perpignan SARL 103 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3932862</b> Pyrénéon Ets 1 Chemin Pas de la Paille du PERPIGNAN	<b>ISP3932893</b> PERPIGNAN
<b>SSP3932895</b> 3 Impasse Foulon du PERPIGNAN	<b>ISP3932897</b> route Lassus de PERPIGNAN
<b>SSP3933098</b> Grands hôtels du Nord et du petit Paris réunis PERPIGNAN	<b>ISP3933222</b> A.F.M.O.R (Affûtage Moderne) 10 avenue Louis Torcatis PERPIGNAN
<b>SSP3933226</b> SARL Allée Cyprès PERPIGNAN	<b>ISP3933227</b> Aluminium Bâtiment Technique ; Alubat 66 11 rue Beau de Rochas PERPIGNAN
<b>SSP3933633</b> Entreprise 5 rue Alphonse Simon PERPIGNAN	<b>ISP3933667</b> Entreprise route Thuir de, km 2 PERPIGNAN
<b>SSP3933668</b> Entreprise route Thuir de = RN 612 A PERPIGNAN	<b>ISP3933670</b> Chapat Garage SARL 11 route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933677</b> Frères Etablissements route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3933678</b> Entreprise 5 rue Têt de la PERPIGNAN
<b>SSP3933707</b> Frères Successeurs 2 Impasse Variétés des PERPIGNAN	<b>ISP3933934</b> Entreprise ; Frères Etablissement 1 rue Georges Buffon PERPIGNAN
<b>SSP3933938</b> Entreprise route Espagne d' PERPIGNAN	<b>ISP3934148</b> Caustier France 110 avenue Georges Caustier PERPIGNAN
<b>SSP3934691</b> SNAG France Telecom rue Pierre-Pascal Fauvelle PERPIGNAN	<b>ISP3932742</b> SA 11 route Espagne d' PERPIGNAN
<b>SSP3933266</b> Munna Société, chiffons et ferrailles 14 rue Honoré Daumier PERPIGNAN	<b>ISP3933407</b> Entreprise 114 avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN
<b>SSP3933421</b> Entreprise Traverse Cabestany de, Mas Laffitte PERPIGNAN	<b>ISP3933541</b> SARL Entreprise et matériel électrique route Passage Paig PERPIGNAN
<b>SSP3933603</b> Entreprise Saint-Assisclre PERPIGNAN	<b>ISP3934014</b> Agri-Têt SARL 1 rue Foucault PERPIGNAN

<b>SSP3932882</b> Place Liberté de la PERPIGNAN	<b>ISP3933238</b> Castellvi SA narché Saint-Charles PERPIGNAN
<b>SSP3933483</b> Entreprise route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933559</b> Entreprise rue Rigaud PERPIGNAN
<b>SSP3933975</b> A.B.E.L. Traitement 6 boulevard Saint-Roch PERPIGNAN	<b>ISP3932888</b> Bouchage et compagnie rue Pont d'en Vestit du PERPIGNAN
<b>SSP3932889</b> 17 rue Notre-Dame PERPIGNAN	<b>ISP3934041</b> Imprimerie Catalane ; Imprimerie rue Jeanne d'Arc PERPIGNAN
<b>SSP3932864</b> Libervit SARL 5 rue Remparts Saint-Jacques des PERPIGNAN	<b>ISP3932865</b> SARL zone industrielle Saint-Charles PERPIGNAN
<b>SSP3932866</b> Neon Technic SARL 282 rue Aristide Bergès PERPIGNAN	<b>ISP3932746</b> Aero Service Roussillon avenue Maurice Belmonte PERPIGNAN
<b>SSP3932747</b> Baedagué Fonderie Quartier tanneries des PERPIGNAN	<b>ISP3932778</b> Tannerie rue Thuir PERPIGNAN
<b>SSP3932796</b> avenue gare de la et chemin de Conflent PERPIGNAN	<b>ISP3932813</b> Moto Expert ; SARL et fils rue Mathieu Dombasle PERPIGNAN
<b>SSP3932814</b> Burcet Etablissement 16 bis avenue Marcellin-Albert PERPIGNAN	<b>ISP3932858</b> Union Minière du Sud-Ouest (UMSO) PERPIGNAN
<b>SSP3932859</b> et fils SARL 11 boulevard Félix Mercader PERPIGNAN	<b>ISP3933094</b> Verges S.A. boulevard Clémenceau PERPIGNAN
<b>SSP3933095</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933096</b> SARL Challenge-hélicoptères PERPIGNAN
<b>SSP3933097</b> Dunlop S.A., pneumatiques, succursale de Perpignan PERPIGNAN	<b>ISP3933484</b> Comptoir Commercial du Languedoc SA PERPIGNAN
<b>SSP3933552</b> Sté Chimique et Routière de la Gironde rue Romarins des PERPIGNAN	<b>ISP3933729</b> Société Métallurgique des P.O. PERPIGNAN
<b>SSP3932593</b> Garage Impasse Lacépède PERPIGNAN	<b>ISP3932724</b> Ribère Entreprise rue Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933105</b> Relais des Albères ; Frères Entreprise 294 avenue Argelès-sur-Mer d' PERPIGNAN	<b>ISP3933250</b> Entreprise Chemin Arcades des PERPIGNAN
<b>SSP3933282</b> Soucaill Entreprise route Elne d' PERPIGNAN	<b>ISP3933302</b> Dépôt d'hydrocarbures Andrieu rue Elne d' PERPIGNAN
<b>SSP3933362</b> Entreprise avenue Charles de Gaulle; anciennement avenue de la Gare PERPIGNAN	<b>ISP3933460</b> Entreprise rue Maillole de PERPIGNAN
<b>SSP3933899</b> Patricolo Ets rue Aristide Bergès PERPIGNAN	<b>ISP3933948</b> Courtiel Entreprise Chemin départemental 1 PERPIGNAN
<b>SSP3932797</b> rue Bertrand de Balada PERPIGNAN	<b>ISP3932870</b> Buisan Ets rue Fernand Forest PERPIGNAN
<b>SSP3932876</b> Auset SARL 1 rue Rivage du PERPIGNAN	<b>ISP3932771</b> Fabrique de jouets dits "artifices nouveaux" PERPIGNAN
<b>SSP3932774</b> Tannerie Faubourg Notre-Dame PERPIGNAN	<b>ISP3932775</b> Tannerie Allée Grande-Bretagne de; route de Prades PERPIGNAN
<b>SSP3932881</b> Usine à soufre d'Orlé 6 rue Conflent PERPIGNAN	<b>ISP3932892</b> avenue Gare de la PERPIGNAN
<b>SSP3933346</b> SO.PE.R. Société Perpignanaise de Récupération PERPIGNAN	<b>ISP3933347</b> SNCF PERPIGNAN
<b>SSP3933410</b> Baldoyra Sté d'exploitation des Etablissements rue Jardin d'Enfants du PERPIGNAN	<b>ISP3933425</b> Mörer Entreprise rue Lassus de PERPIGNAN
<b>SSP3933467</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933468</b> Entreprise rue nationale Salses de PERPIGNAN
<b>SSP3933475</b> Malet SA route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933489</b> Station Electronique Dépannage-Installation SARL Allée Chènes des PERPIGNAN
<b>SSP3933490</b> Scergic, ou Société Nouvelle Environnement-Service Chemin Pas de la Paille du PERPIGNAN	<b>ISP3933681</b> Colas S.A. ; Cie Générale des Goudrons et Bitumes rue Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933551</b> Ques & Trilha Entreprise rue Rempart Villeneuve PERPIGNAN	<b>ISP3933575</b> Sté des Carburants du Sud-Ouest SA rue Salses de, RN 9, km 17,390 PERPIGNAN
<b>SSP3933578</b> Entreprise avenue Languedoc du; anciennement avenue de Rivesaltes PERPIGNAN	<b>ISP3933580</b> Baurès Entreprise rue Romarins des PERPIGNAN
<b>SSP3933604</b> Entreprise Faubourg Saint-Assisclé PERPIGNAN	<b>ISP3933650</b> Entreprise rue Thierry Augustin PERPIGNAN
<b>SSP3933660</b> Entreprise rue Thuir de, km 2 PERPIGNAN	<b>ISP3933662</b> SARL rue Thuir de PERPIGNAN

<b>SSP3933664</b> VOYENTES SARL route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3933699</b> Entrepise oute Thuir de, km 1 PERPIGNAN
<b>SSP3933726</b> Entrepise rue Séville de PERPIGNAN	<b>ISP3933727</b> Sté Satfer France PERPIGNAN
<b>SSP3933875</b> Entrepise I 80 avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933932</b> Garage-Atelier VOYENTES ; Garage Citroën 25 avenue Gilbert Brutus PERPIGNAN
<b>SSP3933985</b> Bassouls-Dumayme Ets 4 Place Gabriel Péri PERPIGNAN	<b>ISP3933988</b> Palacios SARL 1 rue Côte Saint-Sauveur de la PERPIGNAN
<b>SSP3933990</b> Ets VOYENTES Frères rue Têt de la PERPIGNAN	<b>ISP3934003</b> Entrepise oute Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3934009</b> Etablissements 5 rue Saint-Amand PERPIGNAN	<b>ISP3934043</b> Standard Française des Pétroles ex Sté Compagnie Générale des Pétroles rue Usines des PERPIGNAN
<b>SSP3934045</b> Sté les Courriers Catalans ex SA Des Transports Départementaux Des Pyrénées-Orientales 2 boulevard Saint-Assiscle PERPIGNAN	<b>ISP3934208</b> Soper SA 48 rue Georges Latil PERPIGNAN
<b>SSP3934254</b> Entrepise PERPIGNAN	<b>ISP3934255</b> Entrepise 22 avenue Henri Bataille PERPIGNAN
<b>SSP3932666</b> Usine à Engrais VOYENTES route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3932726</b> AFM Recyclage ; Sudfer division Soper Fer Métaux Papier SA 2670 avenue Julien Panchot PERPIGNAN
<b>SSP3933242</b> Successeurs ; VOYENTES Entrepise 17 rue Lucien Deslinières PERPIGNAN	<b>ISP3933254</b> Frères, établissements 7 rue Capitaine Dieudé du PERPIGNAN
<b>SSP3933261</b> Entrepise 1 bis rue Eugène Dupré PERPIGNAN	<b>ISP3933262</b> Société Coopérative Centrale d'Achats d'Approvisionnements Agricoles en commun (SCCAAA) 17 avenue Victor Dalbiez, ancienne route d'Espagne PERPIGNAN
<b>SSP3933263</b> Entrepise 8 Passage Duthiers Lacaze PERPIGNAN	<b>ISP3933283</b> Sté Générale des huiles et pétroles BP 114 route Elne d' PERPIGNAN
<b>SSP3933303</b> Etablissement route Elne d' PERPIGNAN	<b>ISP3933307</b> VOYENTES 22 bis rue Eugène Flachat PERPIGNAN
<b>SSP3933312</b> Garage Porra rue Fusains des PERPIGNAN	<b>ISP3933315</b> Entrepise PERPIGNAN
<b>SSP3933345</b> 11 bis avenue Grande Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933397</b> Entrepise avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN
<b>SSP3933405</b> Entrepise 3 avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN	<b>ISP3933413</b> Compagnie Algérienne place Bardou-Job PERPIGNAN
<b>SSP3933418</b> Avinsac Entrepise avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN	<b>ISP3933419</b> VOYENTES et Cie 218 avenue Languedoc du PERPIGNAN
<b>SSP3933433</b> Entrepise route Narbonne de, km 4 = RN 9 ; avenue du Languedoc PERPIGNAN	<b>ISP3933435</b> "Le Travailleur Catalan", journal 48 avenue Général Leclerc du PERPIGNAN
<b>SSP3933437</b> Sté AIR TOTAL France, SA Aérodrome Liabanère PERPIGNAN	<b>ISP3933444</b> Munna Société 24 Chemin Mailloles de; avenue d'Espagne PERPIGNAN
<b>SSP3933464</b> Laflex Etablissement Chemin Mailloles PERPIGNAN	<b>ISP3933479</b> Malet Entrepise oute Narbonne de, km 3 PERPIGNAN
<b>SSP3933480</b> Malet Entrepise route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933482</b> Carayon Entrepise faubourg Notre-Dame PERPIGNAN
<b>SSP3933514</b> Surre Entrepise avenue Général Leclerc du; anciennement avenue de la Pépinière PERPIGNAN	<b>ISP3933523</b> Entrepise 1 route Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3933545</b> SARL 159 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3933574</b> Prestige Automobile (SARL) ; Chrysler France Sté (1) 107 Chemin Fosella PERPIGNAN
<b>SSP3933599</b> Mines de Trellys et Société Houillere du Nord d'Alais avenue Louis Torcatls, anciennement avenue de Saint-Estève PERPIGNAN	<b>ISP3933615</b> Entrepise avenue Louis Torcatls, anciennement 3 et 5 avenue de Saint-Estève PERPIGNAN
<b>SSP3933616</b> Entrepise 45 avenue Louis Torcatls; anciennement route de Saint-Estève PERPIGNAN	<b>ISP3933636</b> Entrepise 10 avenue Salanque de la PERPIGNAN
<b>SSP3933637</b> Sté Métropole Automobile route Salses de, pk 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933649</b> Roussillon Equipement SARL oute Thuir de, Km 4 PERPIGNAN
<b>SSP3933663</b> Entrepise PERPIGNAN	<b>ISP3933675</b> Gardoise de Chauffage Service Sté oute Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933684</b> Comptoir Commercial du Languedoc (C.C.L.) 3760 avenue Julien Panchot, anc. route de Thuir, km 4 PERPIGNAN	<b>ISP3933687</b> Express Poids Lourds SARL oute Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933703</b> Entrepise 7 Quai Vauban PERPIGNAN	<b>ISP3933717</b> Etablissements Quai Vauban PERPIGNAN

<b>SSP3933718</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise rue chemin du Conflent du PERPIGNAN	<b>ISP3933901</b> Conserverie Cooperative du Roussillon "Lorte" 79 rue Claude Bernard PERPIGNAN
<b>SSP3933920</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 172 bis route Bompas de PERPIGNAN	<b>ISP3933924</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise rue Eugène Bourdon PERPIGNAN
<b>SSP3933994</b> Paraire "Transports", Ent. avenue Louis Torcatis, anciennement avenue de Saint-Estève PERPIGNAN	<b>ISP3934001</b> Revetech Ets anc. Barrère Industrie boulevard Docteur Joseph Desnoyès du PERPIGNAN
<b>SSP3934002</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 11 bis avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3934005</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise Mars Champ Ancien PERPIGNAN
<b>SSP3934217</b> Xambili Ets 227 rue Zurich PERPIGNAN	<b>ISP3934253</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 4 rue Cerdagne de PERPIGNAN
<b>SSP3932887</b> Quai Basse de la PERPIGNAN	<b>ISP3932823</b> Caustier Equipement 191 avenue Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3932817</b> <small>AVOVENTES</small> SA avenue Bruxelles de PERPIGNAN	<b>ISP3934690</b> SARL Démolitions autos Marty 1565 avenue Languedoc du PERPIGNAN
<b>SSP3933581</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise Route nationale 9, côté Ouest PERPIGNAN	<b>ISP3933582</b> Gué du Revart Auchan SARL route nationale 9 PERPIGNAN
<b>SSP3932899</b> Société générale des huiles et pétroles PERPIGNAN	<b>ISP3932900</b> Société Lille & Bonnères route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3932863</b> Tecnofil industries SA 5 rue Jean Perrin PERPIGNAN	<b>ISP3933099</b> Garage Monopole S.A. 1463 avenue Languedoc du PERPIGNAN
<b>SSP3934224</b> <small>AVOVENTES</small> 71 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3934225</b> <small>AVOVENTES</small> 10 rue Beau de Rochas PERPIGNAN
<b>SSP3934226</b> Hamelin Garage 121 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3934227</b> Pompes Guinard 166 rue Aristide Bergès PERPIGNAN
<b>SSP3934228</b> Pujol et Valls 11 rue Eugène Bourdon PERPIGNAN	<b>ISP3934229</b> Thermique et Charbonnière Baldoyra SARL 13 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934242</b> <small>AVOVENTES</small> Garage 252 avenue Marcellin-Albert PERPIGNAN	<b>ISP3934243</b> Corporation Française des Transports ; Transports de Perpignan SA 150 Chemin Poudrière de la, PERPIGNAN
<b>SSP3934245</b> 515 avenue Milan de PERPIGNAN	<b>ISP3934256</b> Atelier Azur 12 avenue Henri Bataille PERPIGNAN
<b>SSP3933228</b> Alu Miroiterie des Albères 21 avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933230</b> SARL Art et Traditions 17 rue Etienne Dolet PERPIGNAN
<b>SSP3933231</b> Art Néon Sign'S ; <small>AVOVENTES</small> SARL 60 bis avenue Marcellin-Albert PERPIGNAN	<b>ISP3933234</b> Chambre des métiers des Pyrénées Orientales ; Chocolaterie perpignanaise ; Duffort Entreprise 1 boulevard Conflent du PERPIGNAN
<b>SSP3933235</b> Sellsa Service : Laverie-nettoyage à sec rue Albert Camus - rue Madame de Sévigné PERPIGNAN	<b>ISP3933477</b> Société des Carburants du Sud-Ouest SA (SCSO) route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN
<b>SSP3933553</b> Auchan ; Les Hypermarchés du Roussillon SA (1) Route nationale 9, Le Mas Galté PERPIGNAN	<b>ISP3933711</b> Berdague, Vignaud et Cie 12 Place Verdun de PERPIGNAN
<b>SSP3933579</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 10 rue Rivière de la; 5 impasse de Thues PERPIGNAN	<b>ISP3933618</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 13 avenue Louis Torcatis; anciennement route de Saint-Estève PERPIGNAN
<b>SSP3933619</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 2 bis rue Albert Saisset PERPIGNAN	<b>ISP3933620</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise rue Théophile Gautier et Albert Samain PERPIGNAN
<b>SSP3933624</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise ; <small>AVOVENTES</small> Entreprise 10 rue Albert Saisset PERPIGNAN	<b>ISP3933626</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise route Salses de PERPIGNAN
<b>SSP3933639</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise route Salses de, km 4 PERPIGNAN	<b>ISP3934027</b> Mécanique de précision <small>AVOVENTES</small> 16 bis avenue Marcellin-Albert, anciennement le 4 PERPIGNAN
<b>SSP3933689</b> Sté d'Aménagement et de Travaux Publics (SATP) route Toulouges de PERPIGNAN	<b>ISP3933690</b> Sté Brassens et Cie 19 route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933691</b> Perpignan Poids-Lourds route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3933693</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 11 rue Pont de Guerre du PERPIGNAN
<b>SSP3933695</b> Munna Sté (Chiffons et ferrailles) route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3934024</b> <small>AVOVENTES</small> S.A. avenue Pascal-Marie Agasse PERPIGNAN
<b>SSP3934025</b> Super U anciennement <small>AVOVENTES</small> Entreprise avenue Pascal-Marie Agasse PERPIGNAN	<b>ISP3934026</b> S.A.E.G. (Ancien garage Margouet) 1 boulevard Albères des PERPIGNAN
<b>SSP3933877</b> <small>AVOVENTES</small> Automobiles 10 Place Banque de la PERPIGNAN	<b>ISP3933878</b> <small>AVOVENTES</small> Garage Place Banque de la, ancien 9 et 11 Ancien Pont-de-Guerre PERPIGNAN
<b>SSP3933880</b> Berard Auto 6 rue François Barande PERPIGNAN	<b>ISP3933886</b> Cosset Ets ; <small>AVOVENTES</small> Entreprise 1 rue Beaumarchais PERPIGNAN
<b>SSP3933888</b> Paillier Carrosserie 6 rue Commandant Bazy du PERPIGNAN	<b>ISP3933891</b> Entreprise <small>AVOVENTES</small> 1 rue Gabriel Braille PERPIGNAN

<b>SSP3933892</b> Les Ateliers Ezlectro-Mécaniques du Midi 8 rue Pierre Dumont PERPIGNAN	<b>ISP3933893</b> Ets [REDACTED] 14 Impasse Bel-Air PERPIGNAN
<b>SSP3933894</b> SARL [REDACTED] Chemin départemental 1 PERPIGNAN	<b>ISP3934028</b> Mécanique de Précision [REDACTED] PERPIGNAN
<b>SSP3934230</b> Briconet 186 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934231</b> Point Pneus Pro 100 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934232</b> Génération 4x4 228 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3933939</b> [REDACTED] Entreprise 1116 PERPIGNAN
<b>SSP3934236</b> [REDACTED] 523 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934237</b> Sadrey 123 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934238</b> S.E.D.E.G (Société d'Exploitation des Etablissements Gaucel) 804 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934239</b> R.C. Carburants International 160 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934240</b> [REDACTED] SARL rue Eugène Flachat PERPIGNAN	<b>ISP3934032</b> Autoran S.A.R.L. 1 rue Jean Alcover PERPIGNAN
<b>SSP3934047</b> Ateliers Modernes de Rectification 5 boulevard Albères des PERPIGNAN	<b>ISP3932886</b> rue Ange de l' PERPIGNAN
<b>SSP3932867</b> Polygoninox SARL 28 rue Eugène Flachat PERPIGNAN	

### 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

1900 av Julien Panchot 66000 Perpignan

211 mètres

#### SNCOR SUD (ex CIBAUD)

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601465>



Préfecture : Pyrénées-Orientales  
Commune : PERPIGNAN

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

45 Avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN

### 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	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Divers	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/2024	29/10/2024	20/01/2025	06/02/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/2024	17/10/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/2024	08/10/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/2023	12/09/2023	27/10/2023	03/11/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	01/12/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/11/2011	21/11/2011	27/12/2011	03/01/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/11/2005	15/11/2005	10/11/2006	23/11/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/2003	18/10/2003	05/03/2004	20/03/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	11/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/1989	19/11/1989	09/03/1990	22/03/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2003	30/09/2003	13/03/2009	18/03/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	30/09/2006	18/04/2008	23/04/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Secousse Sismique	18/01/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

12/02/2025

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](http://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
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches,...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **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

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25**

Le 28/01/2025



Bien : **Appartement 43**  
Adresse : **Résidence les Peupliers II  
45 avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN**  
Numéro de lot : **61**  
Référence Cadastre : **BY-774**

**PROPRIETAIRE**

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES  
45 Avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN

**DEMANDEUR**

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES  
45 Avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN

Date de visite : **27/01/2025**  
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 : <b>Appartement43</b>	Descriptif du bien : <b>Appartement43 de 3 pièces au 5ème étage</b>
Adresse : <b>Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>	Encombrement constaté : <b>Néant</b>
Nombre de Pièces : <b>3</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : <b>61</b>	Etage : <b>5ème</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Bâtiment : <b>-</b>
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.	Porte : <b>43</b>
	Escalier : <b>-</b>
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **CREDIT LOGEMENT /**

Qualité :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN**

- 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 : **31/12/2025**

**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) *	Commentaires
<b>1er SS</b>			
<b>Cave</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton et brique	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Isolation	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
<b>5ème</b>			
<b>Entrée</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Cuisine</b>	Menuiserie exterieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Salon / Salle à manger</b>	Menuiserie exterieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
<b>Couloir</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°1</b>	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiserie exterieure n°2 - Aluminium	Absence d'indice.	
<b>Chambre n°2</b>	Menuiserie exterieure - Aluminium	Absence d'indice.	
	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	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) *	Commentaires
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.	
WC	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence Peinture	Absence d'indice.	
Cellier	Menuiserie interieure - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
Loggia fermée n°1	Menuiserie exterieure - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	
Loggia fermée n°2	Menuiserie exterieure - Aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Peinture	Absence d'indice.	

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**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.

Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

**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 lamçs, 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 **11/08/2025**.

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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature et cachet de l'opérateur :

**SARL DIAG ET ASSOCIES.**  
Cabinet de Diagnostic Immobiliers  
25, Av de la Côte Roussea  
66 000 PERPIGNAN  
Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11  
Siret : 445 166 796 00034 Code APE 7120B

Référence : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 T**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **12/02/2025**

Visite effectuée le : **27/01/2025**

Durée de la visite : **0 h 30 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.

**CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 T**

**5/13**

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

**DOCUMENTS ANNEXES****CONTRAT DE MISSION – Conditions générales de réalisation de la prestation**Date de Commande : **28/01/2025** | N° de Dossier : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25****RENDEZ VOUS**Date du RDV : **27/01/2025**Heure du RDV : **11:30****LIEU DE L'INTERVENTION**Nature du bien : **Appartement43**

Nombre de pièces :

Immeuble : **Résidence les Peupliers II Bâtiment J**

Bâtiment : Escalier :

Adresse: **45 avenue Emile Roudayre**Porte : **43**Etage : **5ème**Date du permis de construire : **Non communiquée**Code Postal : **66000** Ville : **PERPIGNAN**

Annexes : Cave lot n° :

Lot n° : **61**

Garage lot n° :

Référence Cadastre : **NC**

Autres Lots :

**TYPE DE PRESTATION**

Prestations : **Etat Termite NF P03-201 - Février 2016**  
**Loi Carrez**  
**Diagnostic Electrique avant vente 2017**  
**ERP**

**Constat Amiante - Avant vente**  
**DPE - IC**  
**Diagnostic Gaz (2022) - Vente**

Tarif Total :

*(le tarif annoncé est hors prélèvements éventuellement effectués)***PROPRIETAIRE**Propriétaire : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES**

Téléphone :

Immeuble :

Portable :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre**

Signature du propriétaire :

Code Postal : **66000**Ville : **PERPIGNAN****OPERATEUR**Nom : **AVOVENTES AVOVENTES**Police d'Assurance : **11139341004**, expire-le : **31/12/2025**Société : **DIAG et Associés**Adresse : **Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages**

Signature de l'opérateur :

Code Postal : **66000**Ville : **PERPIGNAN****DONNEUR D'ORDRE****ACCOMPAGNATEUR**Nom : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES**Nom : **Aucun**

Qualité :

Signature de l'accompagnateur :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN**

Téléphone :

**NOTAIRE**

Nom :

Nom du représentant :

Adresse :

Date de signature :

Téléphone :

**COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION**Contact sur place : **Aucun**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 T****6/13**

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

## DETAIL DES CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

### **1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :**

- Constat amiante : 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 ;
- Etat Termite : Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012
- Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-512 du 23 mai 1997
- Certificat de surface habitable : Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Lci Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
- Exposition au plomb : Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012, Arrêté du 17 Décembre 2020, Arrêtés du 31 Mars 2021
- Gaz : arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500, code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ; arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz ; arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible
- Electricité : Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Fascicule FD C 16-600 de juin 2015.

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

**3. Repérage Amiante :** Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés dans les articles R. 1334-20, R. 1334-21 du code de la santé publique (liste A et B).

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions. Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné a bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

**4. Etat Termite :** Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou gaines-tunnels, termites, restes de termites, dégats, 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.). 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.

**5. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation :** le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il 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'est pas opérée par le diagnostiqueur.

### **6. État de l'installation intérieure de gaz**

le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, que l'alimentation en gaz de l'installation soit effective, le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

l'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

### **7. État de l'installation intérieure d'électricité**

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances, et autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état.

### **8. Obligations du propriétaire :**

- Il appartient au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés.
- A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartient, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé.
- En tout état de cause, il appartient au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

## ETAT TERMITE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. »

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clés, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

L'opérateur de repérage :

### 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...

## AMIANTE - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission « Travaux », les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées. »

## CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

### 1. Domaine d'application

Le domaine d'application du DIAGNOSTIC porte uniquement sur l'ensemble de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE à basse tension des locaux à usage d'habitation .

Il est rédigé autant de rapports de DIAGNOSTICS qu'il existe d'APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

**Le domaine d'application comprend les CIRCUITS extérieurs alimentés depuis l'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.**

**L'absence d'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION ne dispense pas de la réalisation d'un DIAGNOSTIC.**

Le DIAGNOSTIC concerne l'ensemble des CIRCUITS à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application 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  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le DIAGNOSTIC ne concerne ni les MATERIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATERIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du DIAGNOSTIC. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des CABLES, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du présent document.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou 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 ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

## **2. Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE**

- Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :
  - informe, ou fait informer par l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC, les OCCUPANTS éventuels des locaux de la date et de l'heure du DIAGNOSTIC ;
  - conseille aux OCCUPANTS éventuels d'être présents lors du DIAGNOSTIC ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'OCCUPANT, fait en sorte :
  - de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du DIAGNOSTIC ;
  - de signaler à l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
  - que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'OCCUPANT, préalablement au DIAGNOSTIC.
- pendant toute la durée du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE ou son représentant :
  - fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;
  - s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
  - s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le DIAGNOSTIC, sont accessibles.

## **3. Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Si l'une des conditions du 2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le DIAGNOSTIC ne peut être réalisé en totalité ; l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- attire l'attention du DONNEUR D'ORDRE sur le fait que sa 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 ;
- rappelle au DONNEUR D'ORDRE que sa responsabilité d'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :
  - est limitée aux points effectivement vérifiés ;
  - ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au DIAGNOSTIC ;
  - ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.
- conseille le ou les OCCUPANTS d'être présent(s) ou représenté(s) lors du DIAGNOSTIC afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

## CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

### 1. Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'Article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placé dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

**Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :**

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

**Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :**

- L'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE)
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ainsi que les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- la ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'Arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par le présent document.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

### 2. Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI), l'opérateur de diagnostic doit, sans délai

- a) Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation
- b) Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- c) Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- d) Informer le distributeur de gaz, du (ou des) code(s) d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- e) Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- f) Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, les cas e) et f) ne sont pas applicables aux DGI relatifs aux installations alimentées par bouteilles de gaz

NOTE Les coordonnées des distributeurs de gaz sont disponibles sur le site AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)) – « Contacts DGI ».

### 3. Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

#### • **Préalablement au diagnostic :**

- Communique à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

**NOTE :** Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

- **Pendant toute la durée du diagnostic :**

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés soient accessibles
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

- **Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit**

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
  - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
  - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
  - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un **Danger Grave et Immédiat**.

### **3. Obligations de l'opérateur de diagnostic**

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

**Signature du donneur d'ordre :**

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Amlante avec mention</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	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

Directrice Administrative

PIC

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES

Tel: 05 63 73 06 13 Fax: 05 63 73 02 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

soit succapital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 413 037 832 00018

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 T

13/13

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto: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 ;

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement43</b>	Escalier : -
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : <b>3</b>	Porte : <b>43</b>
Etage : <b>5ème</b>	Propriété de : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES</b>
Numéro de Lot : <b>61</b>	<b>45 Avenue Emile Roudayre</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	<b>66000 PERPIGNAN</b>
Date du Permis de Construire : <b>Non communiquée</b>	
Adresse : <b>Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre</b>	
<b>66000 PERPIGNAN</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>45 Avenue Emile Roudayre</b>	
<b>66000 PERPIGNAN</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité :	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES</b>	Date d'émission du rapport : <b>12/02/2025</b>
<b>16446 27.01.25 A</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>27/01/2025</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Asbestos Testing Europe   MyEasyLab</b>
Par : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>	Adresse laboratoire : <b>4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault</b>
N° certificat de qualification : <b>C1186</b>	Numéro d'accréditation :
Date d'obtention : <b>19/12/2022</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Adresse assurance : <b>9 Place Jean BOUIN 66000 PERPIGNAN</b>
<b>LCC-Qualixpert</b>	N° de contrat d'assurance : <b>11139341004</b>
<b>17 rue Borrel</b>	Date de validité : <b>31/12/2025</b>
<b>81100 CASTRES</b>	
Date de commande : <b>28/01/2025</b>	
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise :	<b>Date d'établissement du rapport : 12/02/2025</b>
	<b>Fait à PERPIGNAN le 12/02/2025</b>
	<b>Cabinet : DIAG et Associés</b>
	Nom du responsable : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>
	Nom du diagnostiqueur : <b>AVOVENTES AVOVENTES</b>

*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 / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 A

1/12

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 dag@diagetassocies.fr

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

## 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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 : 27/01/2025

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.

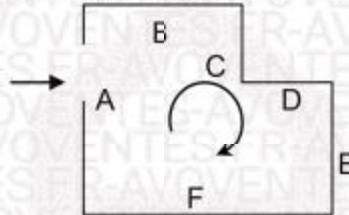
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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	Cave	1er SS	OUI	
2	Entrée	5ème	OUI	
3	Cuisine	5ème	OUI	
4	Salon / Salle à manger	5ème	OUI	
5	Couloir	5ème	OUI	
6	Chambre n°1	5ème	OUI	
7	Chambre n°2	5ème	OUI	
8	Salle d'eau	5ème	OUI	
9	WC	5ème	OUI	
10	Cellier	5ème	OUI	
11	Loggia fermée n°1	5ème	OUI	
12	Loggia fermée n°2	5ème	OUI	

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

Néant

Amiante

**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**

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

**COMMENTAIRES**

Présence d'un conduit fibro-ciment en partie commune.

**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.

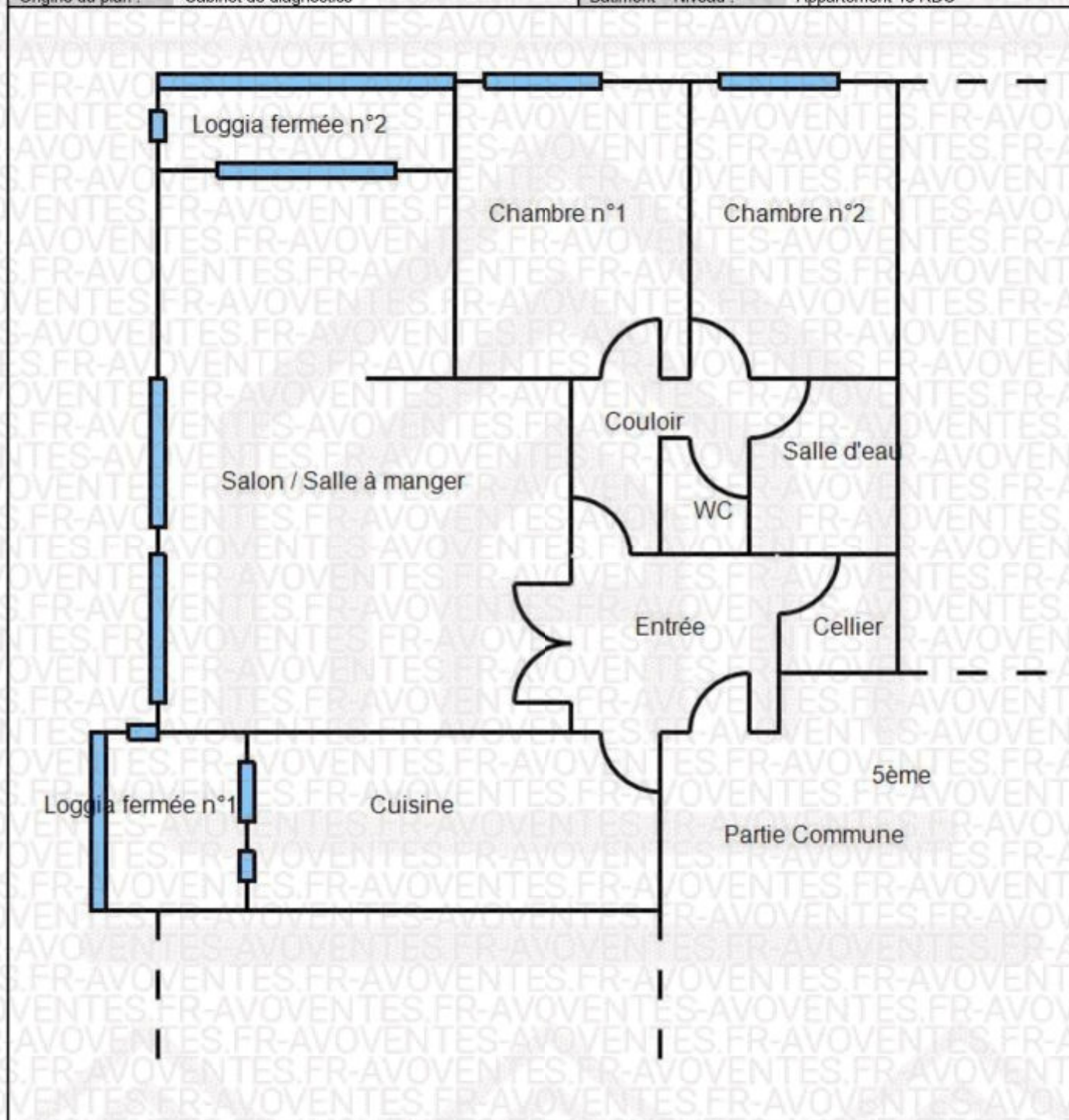
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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](http://www.sinoe.org)

## ANNEXE 1 - CROQUIS

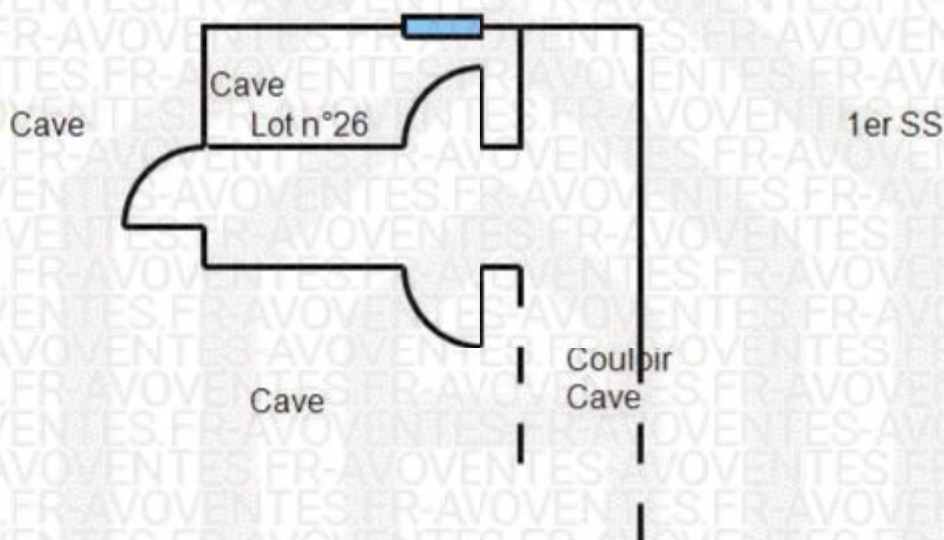
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446	Version :	0
N° planche :	1/2	Type :	Croquis
Adresse de l'immeuble :	Résidence les Peupliers II - 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	Bâtiment - Niveau :	Appartement 43 RDC



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL

N° dossier :	CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25			Adresse de l'immeuble :	Résidence les Peupliers II - 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN
N° planche :	2/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Cave



Amiante

**ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES**

# ATTESTATION(S)

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT



Assurance et Banque

AVOVENTES

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

ATTESTATION

Vos références :

AXA France IARD, atteste que :

Contrat n° 11139341004  
Client n° 3382775704

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 globa (Loi Allure 24 03 2014)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313 Terrasses de l'Anche - 82727 Nantère 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

Document

Amiante

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 A

9/12

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

**ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)**

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

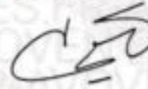
**AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.**

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 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 2 janvier 2025 Pour  
la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 82727 Nantès Cedex 722 057 460 R.C.S. Nantès

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

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

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 82727 Nantès Cedex 722 057 460 R.C.S. Nantes

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

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C1186



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 29/11/2022 au 29/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 19/12/2022 au 19/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 19/12/2022 au 19/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	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

PIC

*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](http://www.qualixpert.com).*

POF Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Bayet - 81100 CASTRES  
Tel. 05 43 73 06 13 - Fax 05 43 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
serf au capital de 8000 euros - APE 71203 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement43	Adresse :	Résidence les Peupliers II Bâtiment J 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN
Etage :	5ème	Porte :	43
Numéro de lot :	61	Propriété de :	Monsieur Crédit Logement / 45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN
Référence Cadastre :	NC	Mission effectuée le :	27/01/2025
		Date de l'ordre de mission :	28/01/2025
		N° Dossier :	Crédit Logement / 16446 27.01.25 C

Attestation établie par pour le Cabinet Diag & Associés

**Total : 75,73 m<sup>2</sup>**

(Soixante-quinze mètres carrés soixante-treize)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface inférieure à 1m80
Entrée	5ème	3,300 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	5ème	10,330 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salon / Salle à manger	5ème	28,640 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Couloir	5ème	3,660 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	5ème	9,760 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	5ème	11,590 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	5ème	4,650 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	5ème	1,360 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cellier	5ème	2,440 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>75,730 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	1er SS	4,210 m <sup>2</sup>
Loggia fermée n°1	5ème	4,770 m <sup>2</sup>
Loggia fermée n°2	5ème	2,420 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>11,400 m<sup>2</sup></b>

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

à PERPIGNAN, le 28/01/2025

**Le Technicien :**

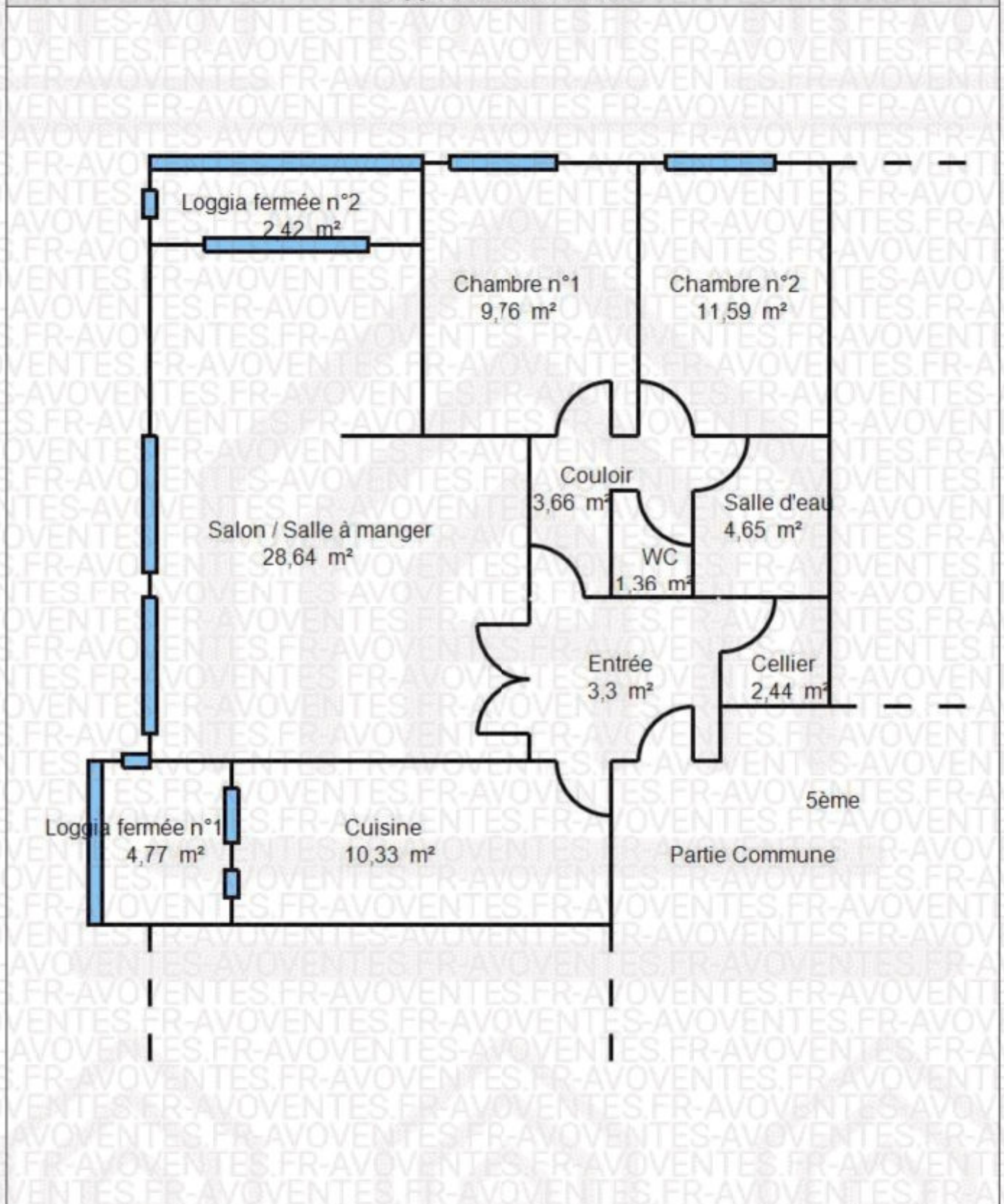
*(Signature)*

**Nom du responsable :**

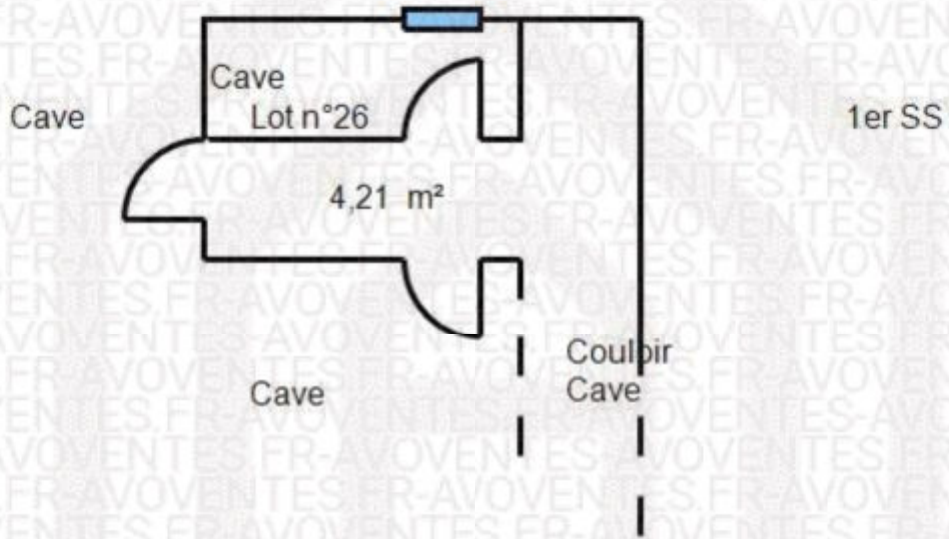
*(Signature)*

DOCUMENTS ANNEXES

Appartement 43 RDC



Cave



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

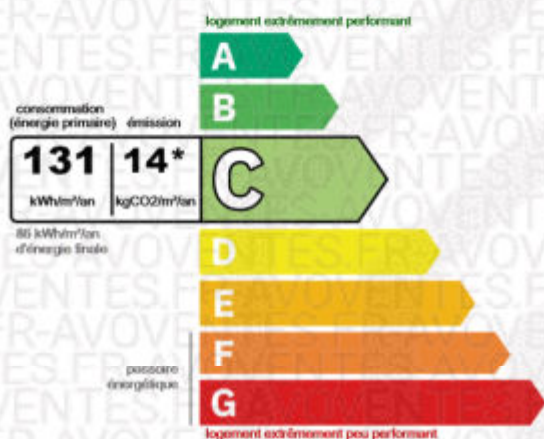
n° : 2566E0483300E  
établi le : 12/02/2025  
valable jusqu'au : 11/02/2035

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

adresse : 45 avenue Emile Roudayre, 66000 PERPIGNAN / étage: 5ème - N° lot: 61  
type de bien : Appartement43  
année de construction : 1970  
surface de référence : 75,73 m<sup>2</sup>  
propriétaire : CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES  
adresse : 45 Avenue Emile Roudayre, 66000 PERPIGNAN

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 1084 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5615 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 868 € et 1 174 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

DIAG et Associés

1 rue Pountet de Bages  
66000 PERPIGNAN

diagnostiqueur :

AVOVENTES AVOVENTES

tel : 04.68.55.85.72

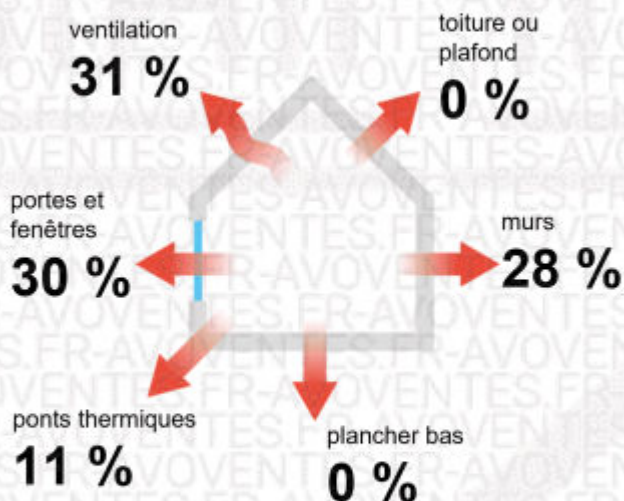
email : [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

n° de certification : C11f6

organisme de certification : LCC-Qualixpert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation



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

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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique


















système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	4002 (4002 éf)	Entre 434€ et 586€	 48%
	 électrique	1241 (539 éf)		
 eau chaude sanitaire	 électrique	3704 (1610 éf)	Entre 343€ et 465€	 40%
 refroidissement	 électrique	379 (165 éf)	Entre 35€ et 47€	 5%
 éclairage	 électrique	331 (144 éf)	Entre 31€ et 41€	 4%
 auxiliaires	 électrique	272 (118 éf)	Entre 26€ et 34€	 3%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>9 928 kWh</b> (6 578 kWh é.f.)		Entre 868€ et 1 174€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 113,13l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -29,6% sur votre facture **soit -151 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -98% sur votre facture **soit -40 € par an**

**astuces**

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

**Consommation recommandée → 113,13l /jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -91 € par an**

**astuces**





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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 5 Sud Inconnu donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé Mur 4 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - survitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière basse température Gaz naturel, installation en 2017, collectif sur Radiateur Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2010, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2021, individuel, production par semi-accumulation Réseau non bouclé.
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Chaudière basse température : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2566E0483300E**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **NC-**

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

Date de visite du bien : **27/01/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

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

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhaustive).

Si lors de notre expertise le bien était meublé. L'intervention a été effectuée sans démolition, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques ...). Le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.








Les informations pour réaliser les calculs sur DPE :

le nombre de lots, superficie de l'immeuble,





référence chaudière, puissance, année d'installation

nous ont été fournis par le SYNDIC, le cabinet DIAG et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable des informations retranscrites.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		66 - Pyrénées Orientales
Altitude	 donnée en ligne	35
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1970
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	75,73
Surface de référence de l'immeuble	 observée ou mesurée	6387,9
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	5
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	68

envelopp







































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	3,44 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non

Mur 1







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 2</b>	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10,52 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2,01 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
<b>Mur 3</b>	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,77 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
<b>Mur 4</b>	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12,51 m <sup>2</sup>
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	67,78 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	15 m <sup>2</sup>
<b>Mur 5</b>	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Non
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	0,82 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Simple vitrage vertical








































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Surface de baies		observée ou mesurée	1,79 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
<b>Fenêtre 2</b>			
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets		observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Surface de baies		observée ou mesurée	7,88 m <sup>2</sup>
Type de vitrage		observée ou mesurée	Survitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets		observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3</b>			





## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 4	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,16 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Fenêtre 5	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	7,86 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Survitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 22\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Porte 1	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
Porte 1	Uporte (saisie directe)	 document fourni	2,5 W/m <sup>2</sup> K
	Surface	 observée ou mesurée	1,99 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,59 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,76 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 3 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,48 m
<b>Linéaire Mur 4 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,83 m
<b>Linéaire Mur 1 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,59 m
<b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,76 m
<b>Linéaire Mur 3 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0,48 m
<b>Linéaire Mur 4 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,83 m
<b>Linéaire Mur 5 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,86 m
<b>Linéaire Mur 5 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,86 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,71 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 4</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm









## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Porte 1 Mur 5</b>	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Véranda 1</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Double Orientation : Ouest / Nord
	Surface(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : 3,51 m <sup>2</sup> Baie 2 : 1,76 m <sup>2</sup>
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Simple vitrage Baie 2 : Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Ouest Baie 2 : Nord
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale
	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Double Orientation : Nord / Ouest
	Surface(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : 1,98 m <sup>2</sup> Baie 2 : 7,92 m <sup>2</sup>
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Simple vitrage Baie 2 : Simple vitrage
<b>Véranda 2</b>	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Ouest Baie 2 : Nord
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	observée ou mesurée	28,64 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	valeur par défaut	3
	Type émetteur	observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	28,64 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
équipements Chaudière basse température	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Chaudière basse température
	Surface chauffée	observée ou mesurée	46,73 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	observée ou mesurée	2017
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	QP0	valeur par défaut	0,02 kW
	Pn	valeur par défaut	590 kW
	Rpn	valeur par défaut	91,66 %
	Rpint	valeur par défaut	91,66 %
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	46,73 m <sup>2</sup>
Type de chauffage	observée ou mesurée	Central	
Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent	
Présence de comptage	observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée	2021
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée	80 L
	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pac air / air	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	28,64 m <sup>2</sup>
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Année installation	 valeur par défaut	1970
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

**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 : **PERPIGNAN**Adresse : **45 avenue Emile Roudayre**

Lieu-dit / immeuble : -

Réf. Cadastrale : **NC**

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

Escalier : -

Bâtiment : -

Etage : **5ème**Porte : **43**N° de Lot : **61**Type d'immeuble : **Appartement43**Date de construction : **1970**Année de l'installation : **> à 15 ans**Distributeur d'électricité : **Enedis**Rapport n° : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES**  
**AVOVENTES 16446 27.01.25 ELEC**

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

**2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

## ▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES**

Tél. : Email :

Adresse : **45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN**

## ▪ 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 : **AVOVENTES**Prénom : **AVOVENTES**Nom et raison sociale de l'entreprise : **DIAG et Associés**Adresse : **Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages****66000 PERPIGNAN**N° Siret : **44516679600059**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**N° de police : **11139341004** date de validité : **31/12/2025**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert** , le 17/07/2019 , jusqu'au 16/07/2024N° 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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Situé en partie commune	Rajouter un 63 A de coupure dans le logement.

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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Plusieurs dans le logement	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
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	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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.

**Néant**

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 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	La salle d'eau

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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité < 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	

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 ENVE.OPPE (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 caralisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

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

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

### 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 C15-600 :

#### 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 **27/01/2025**

Date de fin de validité : **11/02/2028**

Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **12/02/2025**

Nom : **AVOVENTES** Prénom : **AVOVENTES**



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C1186

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 06/09/2023 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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Ambiants avec mention</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 17/07/2019 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

PIC

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Baral - 81100 CASTRES  
Tél: 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 67 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sans capital de 8000 euros - APE 7120A - RCS Castres/SIRET 493 037 832 00018

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 ELEC

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

8/10

## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

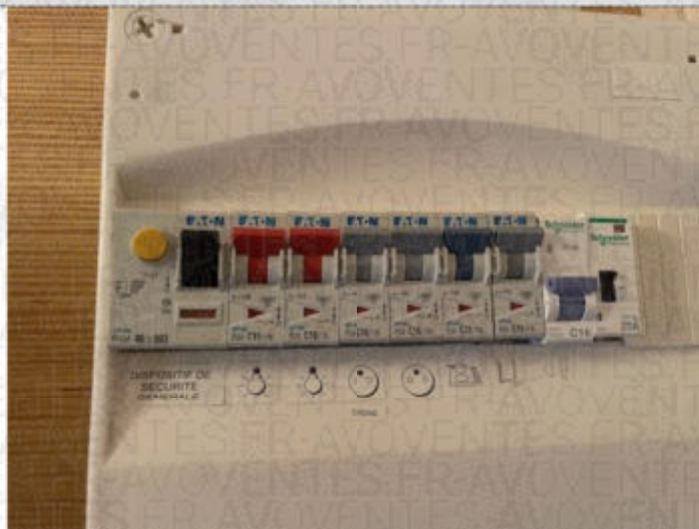
### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Plusieurs dans le logement	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
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	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600

## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.1.3 b)



<b>Description :</b>	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
<b>Observation(s)</b>	Rajouter un 63 A de coupure dans le logement.
<b>Localisation :</b>	Situé en partie commune

**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)** (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

**Localisation :** Plusieurs dans le logement

**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 :** La salle d'eau

# RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

## A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</li> </ul> Adresse : <b>Résidence les Peupliers II 45 avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propané ou butané	Escalier : - Bâtiment : - N° de logement : <b>43</b>
Distributeur de gaz : GrDF Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Etage : <b>5ème</b> Numéro de Lot : <b>61</b> Réf. Cadastre : <b>NC</b> Date du Permis de construire : <b>Non communiquée</b>
Rapport n° : <b>CREDIT LOGEMENT / 16446 27.01.25 GAZ</b>	

## B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> Nom : <b>CREDIT LOGEMENT /</b> Prénom : Adresse : <b>45 Avenue Emile Roudayre 66000 PERPIGNAN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom : Adresse :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> Nom : Prénom : Adresse : Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur <b>Numéro : 12538145</b>

## C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC


<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>DIAG et Associés</b> Adresse : <b>Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN</b> N° Siret : <b>44516679600059</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation de la compagnie d'assurance</li> </ul> Nom : <b>AXA</b> N° de police : <b>11139341004</b> Date de validité : <b>31/12/2025</b>
--	---

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

**LCC-Qualixpert**  
**17 rue Borrel**  
**81100 CASTRES le 05/09/2023**  
 N° de certification : **C1186**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500 Juillet 2022**

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils			Observations
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Marque	Puissance (kW)		
Modèle	Localisation		
			
FAURE	Non raccordé		
	Cuisine		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> DGI <sup>(6)</sup> ou 32c <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
<b>Risques Encourus</b>				
7a3	A1	Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue		
<i>Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...)</i>				
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée		
— Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; — Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures)				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndicat ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F

## IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

### Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

### Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

## G CONSTATATIONS DIVERSES

**Attestation** de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.

**Justificatif** d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas été réalisé par lecture de débit mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.

## H CONCLUSION

L'installation ne comporte **aucune anomalie**.

L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.

L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.

L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.

**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

**Fermeture totale** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou  **Fermeture partielle** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

## J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Transmission au Distributeur de gaz par \_\_\_\_\_ de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

## K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : **27/01/2025**

Fait à **PERPIGNAN** le **12/02/2025**

Rapport n° : **CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25 GAZ**

Date de fin de validité : **11/02/2028**

Nom / Prénom du responsable : **AVOVENTES AVOVENTES**

Nom / Prénom de l'opérateur : **AVOVENTES AVOVENTES**

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

## ANNEXE – PHOTOS

### Point de contrôle N° 7a3



#### Description :

**A1** Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue



### Point de contrôle N° 14



#### Description :

**A1** La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION

		<b>Certificat N° C1186</b>	
<b>AVOVENTES</b>			
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou FR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> 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) :			
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.	
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 05/03/2023 au 04/03/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.	
<b>Amiante avec mention</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.	
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	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 l'accréditation des organismes de certification.	
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	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**  
Directrice Administrative

PLO  


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

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tel. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
société capital de 2000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 413 017 833 00016

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES 16446 27.01.25 GAZ

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

6/6

## **SYNTHESE DES ATTESTATIONS**

**RAPPORT N° CREDIT LOGEMENT / 16446 27.01.25**

## 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 ces 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 automatique, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'arrosage, 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 ASSOCIES 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.

Le gérant, AVOVENTES



# ASSURANCE AXA

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT



Assurance et Banque

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

ATTESTATION

Vos références :

AXA France IARD, atteste que :

Contrat n° 11139341004  
Client n° 3382775704

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°2003-1369 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 COPROPRIE**

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)

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse 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 exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES 16446 27.01.25

5/8

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

**-ETATS DES LIEUX LOCATIFS (DES PARTIES PRIVATIVES)**

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

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

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 garantes figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 2 janvier 2025 Pour  
la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 114 790 030 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 - sur pour les garanties portées par AXA Assistance

CREDIT LOGEMENT / 16446 27.01.25

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN

04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

6/8

## 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)	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
<b>Dont :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> </ul>	<b>9.000.000</b> € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> </ul>	<b>1.200.000</b> € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance</b></li> </ul>	<b>150.000</b> € par année d'assurance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)</li> </ul>	<b>150.000</b> € par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2.000.000</b> € par année d'assurance dont <b>1.000.000</b> € par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500.000</b> € par année d'assurance dont <b>300.000</b> € par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>750.000</b> € par année d'assurance <b>100.000</b> € par année d'assurance
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000</b> € par litige

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 790 030 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 intracomunitaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sur pour les garanties portées par AXA Assistance

# Certification AVOVENTES AVOVENTES



Certificat N° C1186

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 29/11/2022 au 28/11/2029	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 05/09/2023 au 04/09/2030	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Ambiante avec mention</b>	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 19/12/2022 au 18/12/2029	Intégré du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et l'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 17/07/2019 au 16/07/2024	Intégré 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

Directrice Administrative

PLO

*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](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Sirel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 43 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 37 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SIREN 413 037 632 00018

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES 16446 27.01.25

DIAG et Associés

Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

8/8

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 [REDACTED], 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. [REDACTED]

**SARL DIAG ET ASSOCIÉS**  
Cabinet de Diagnostic Immobiliers  
23, Av. de la Côte Poutet  
66100 PERPIGNAN  
Tel: 04.68.55.85.72 - Fax: 04.68.21.24.11  
Siret: 445 166 736 00034 Code APE: 7120B

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

45 AVENUE EMILE ROUDAYRE 66000 PERPIGNAN

Adresse: 45 Avenue Emile Roudayre 66000  
PERPIGNAN  
Coordonnées GPS: 42.709218, 2.898225  
Cadastré: BY 774

Commune: PERPIGNAN  
Code Insee: 66136

Reference d'édition: 3051393  
Date d'édition: 12/02/2025

Vendeur:  
CREDIT LOGEMENT / [VOYAGES-IMMOBILIERES](#)  
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : ZONE C

21 BASIAS, 0BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 3

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>OLD</b>	<b>NON</b>	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur l'exposition au bruit : Zone C		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Par ruissellement et coulée de boue Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Inondation Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
		Inondation BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
PPR Naturels <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Têt aval	Approuvé	09/07/2000
		Mouvement de terrain BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
		Mouvement de terrain Glissement de terrain BV Têt aval	Prescrit	02/07/2024
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

**WDNCZ**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous rouvrez 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 MTEECPR / DGPR janvier 2025  
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
45 Avenue Emile Roudayre	66000	PERPIGNAN
<b>BY 774</b>		
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 <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		date <b>02/07/2024</b>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque <b>Inondation</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input checked="" type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		date <b>02/07/2024</b>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque <b>Mouvement de terrain</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>
approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/>	approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>
		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 <input type="checkbox"/>	effet thermique <input checked="" type="checkbox"/>	effet surpression <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <sup>(5)</sup>		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	zone 2 faible <input type="checkbox"/>	zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/>
zone 4 moyenne <input type="checkbox"/>	zone 5 forte <input type="checkbox"/>	
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
		oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
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* <small>*naturelle, minière ou technologique</small>		
		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		
		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		
d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/>		compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> 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		
<b>vendeur</b>	Date/ Lieu	<b>acquéreur</b>
CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES AVOVENTES		
Signature:	Le, 12/02/2025 Fait à PERPIGNAN	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 biens 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



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

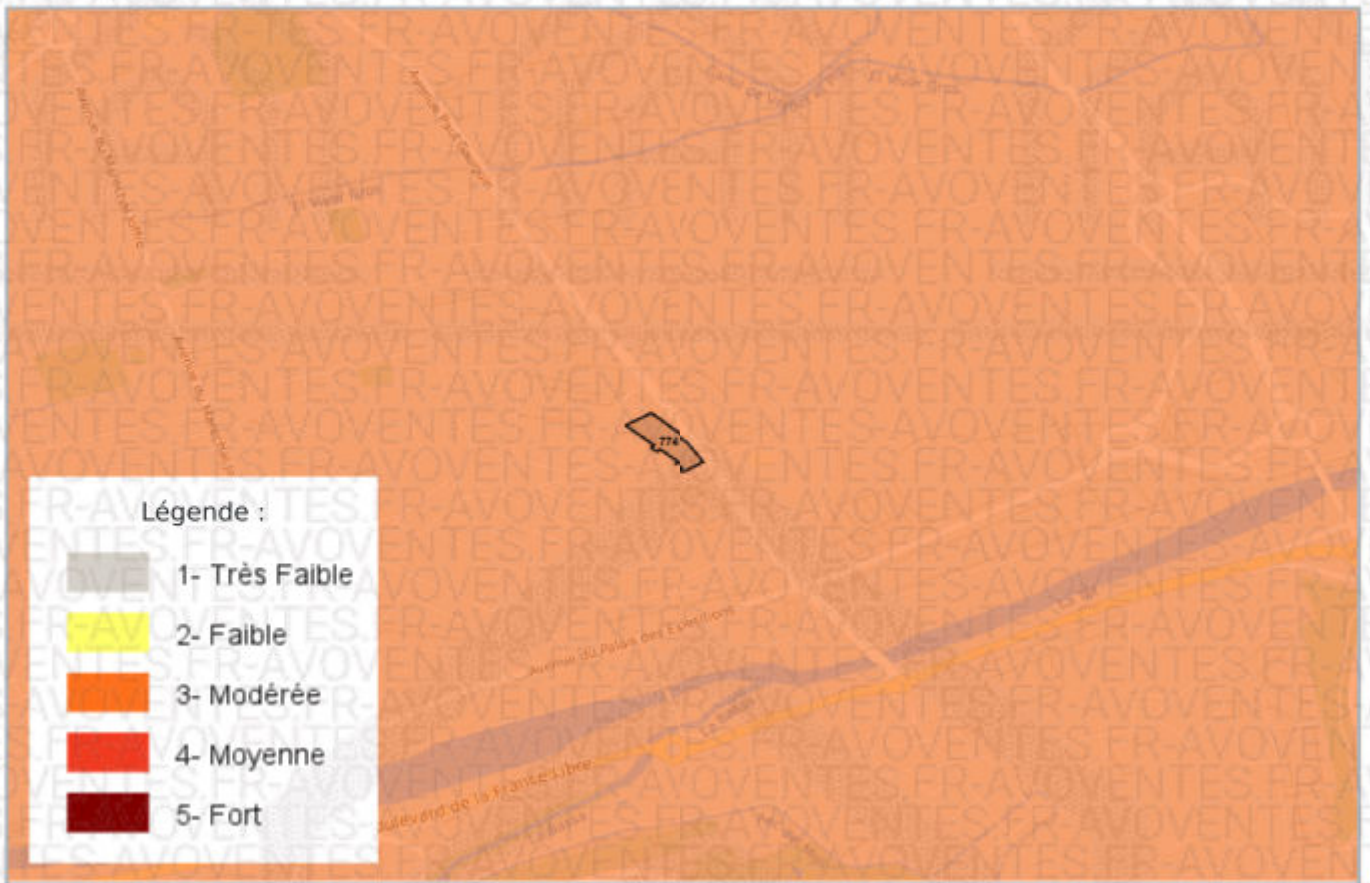


## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

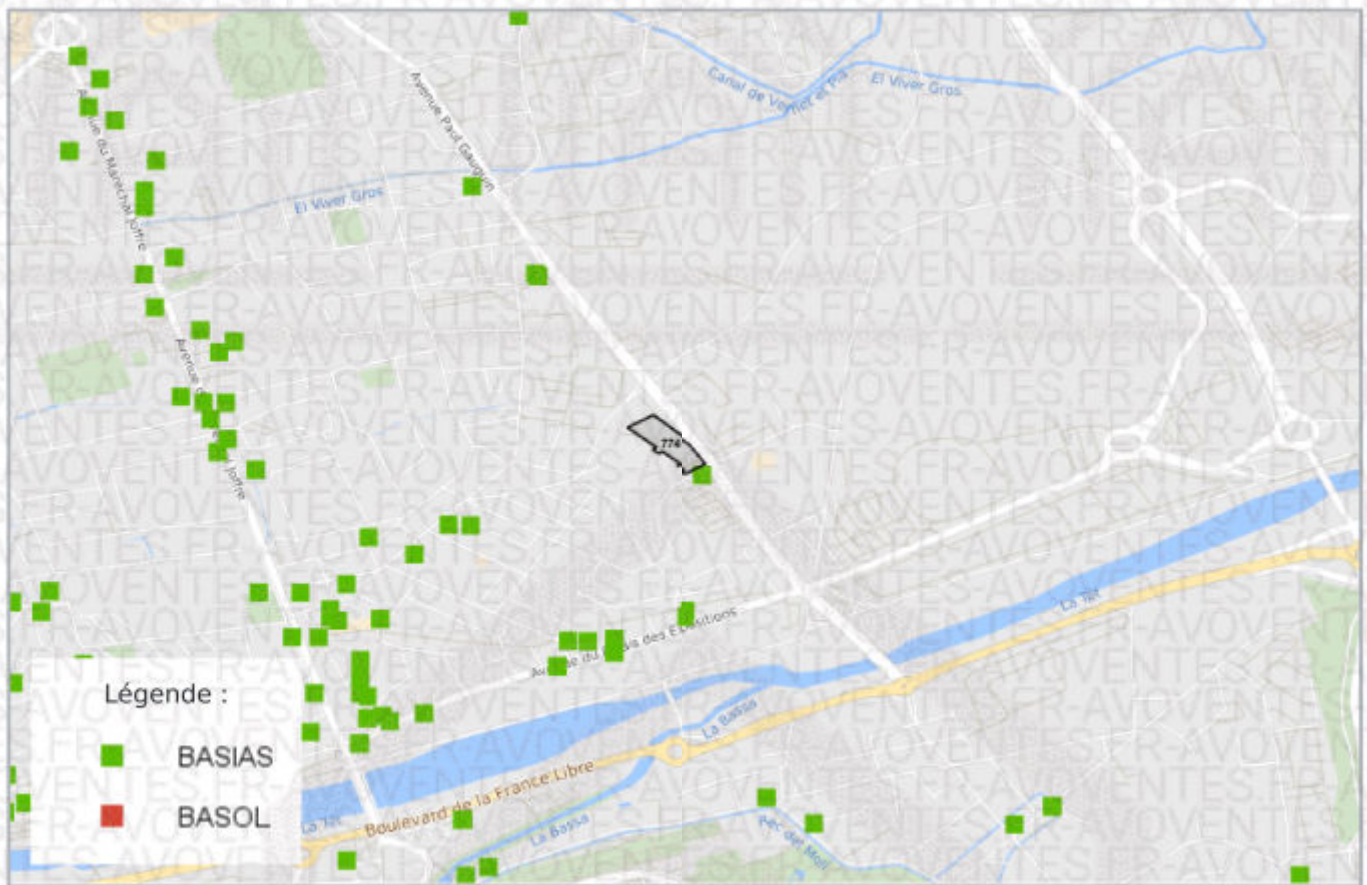




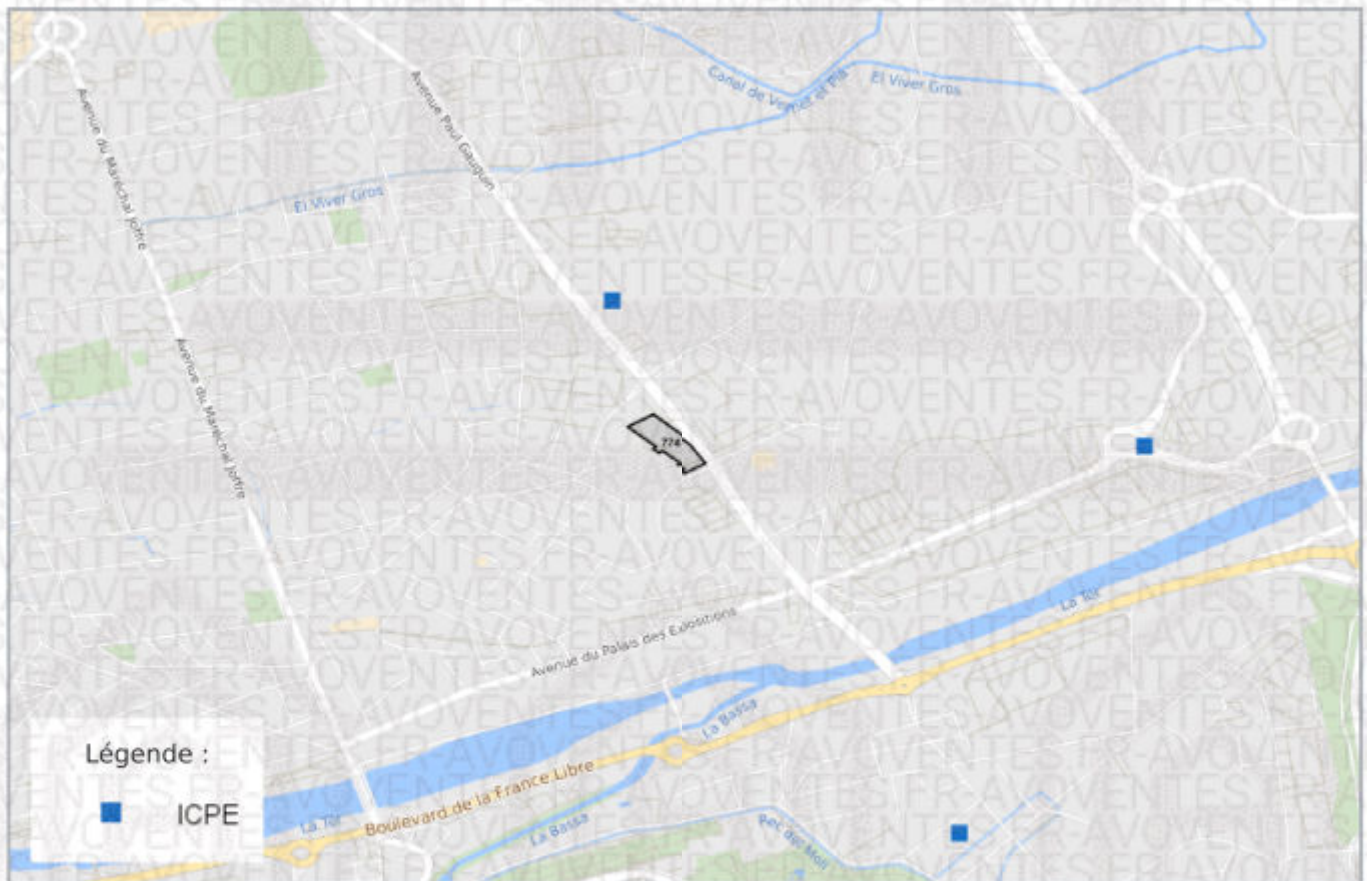
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



## CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



# 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° 1259/2006 du 25 avril 2006 mis à jour le 16 décembre 2014

Adresse de l'immeuble

45 Avenue Emile Roudayre

code postal ou Insee

66000

commune

PERPIGNAN

## 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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date 25 avril 2006

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: PERPIGNAN R.

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> 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 :

<sup>1</sup> zone A   
très forte

<sup>2</sup> zone B   
forte

<sup>3</sup> zone C   
modérée

<sup>4</sup> zone D   
faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 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 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/>

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

vendeur

date/ lieu

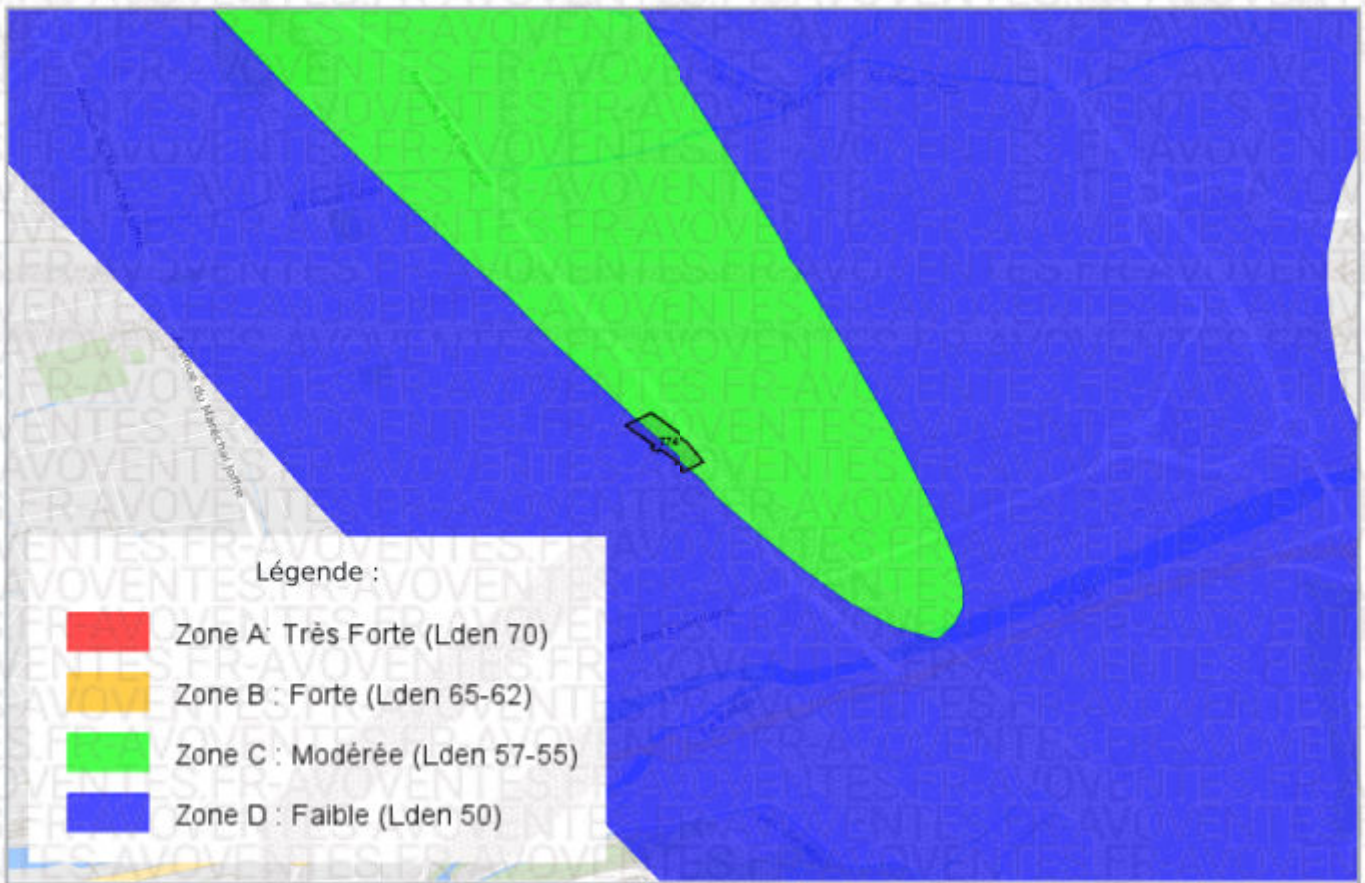
acquéreur

CREDIT LOGEMENT / AVOVENTES  
AVOVENTES

12 février 2025 / PERPIGNAN

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)



## LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

boulevard Emile Roudayre PERPIGNAN		14 mètres
<b>SSP3933561</b>	Silva Entreprise ; [REDACTED] Entreprise	
En arrêt		
61 avenue Palais des Expositions du, anciennement 61 avenue de Bompas PERPIGNAN		246 mètres
<b>SSP3933915</b>	[REDACTED] Entreprise	
En arrêt	Atelier de mécanique auto	
106 route Bompas de, devenue avenue du Palais des Expositions PERPIGNAN		246 mètres
<b>SSP3933387</b>	Miroiterie Nouvelle SA	
En arrêt		
73 avenue Palais des Expositions du PERPIGNAN		256 mètres
<b>SSP3933221</b>	A.C.D. Fun Car	
Indéterminé		
51 avenue Palais des Expositions, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		256 mètres
<b>SSP3933914</b>	Sénéchal Pneus ; [REDACTED] & Fils Entreprise	
Indéterminé		
4 rue Auguste Comte PERPIGNAN		271 mètres
<b>SSP3933108</b>	[REDACTED] Entreprise SARL	
En arrêt	Carrosserie Rubegue SARL	
Chemin Poudrière de la PERPIGNAN		292 mètres
<b>SSP3932609</b>	Station ELF	
En arrêt	Station-service	
29 Traverse Pia de PERPIGNAN		293 mètres
<b>SSP3933495</b>	[REDACTED] Entreprise	
En arrêt		
44 Chemin Poudrière de la PERPIGNAN		298 mètres
<b>SSP3933525</b>	Elf France SA	
En arrêt	station-service Elf	
49 avenue Palais des Expositions du, anciennement route de Bompas PERPIGNAN		312 mètres
<b>SSP3933913</b>	ACD Funcar ; Société l'Automobile Industriel	
Indéterminé		
39 bis avenue Palais des Expositions du, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		329 mètres
<b>SSP3933881</b>	Mécanique Générale Castellou & Fourells	
En arrêt		
96 avenue Palais des Expositions du, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		336 mètres
<b>SSP3933917</b>	Selva Entreprise	
Indéterminé		

27 rue Jean-Philippe Rameau PERPIGNAN		340 mètres
<b>SSP3933555</b>	Entreprise	
En arrêt		
30 Traverse Pia de PERPIGNAN		361 mètres
<b>SSP3933505</b>	Transports de Perpignan SA	
En arrêt		
74 avenue Bompas de PERPIGNAN		387 mètres
<b>SSP3933876</b>	Entreprise	
En arrêt		
74 avenue Palais des Expositions du, anciennement avenue de Bompas PERPIGNAN		387 mètres
<b>SSP3933916</b>	Cassanyes Garage	
En arrêt		
16 Traverse Pia de PERPIGNAN		394 mètres
<b>SSP3933499</b>	Frères Entreprise	
En arrêt	Atelier de carrosserie et peinture auto	
8 rue Gouel ; 11 Traverse de Pia PERPIGNAN		465 mètres
<b>SSP3933369</b>	AVOVENTES	
En arrêt	Carrosserie AVRIL	
10 rue Claude Debussy et 7 impasse Coupet PERPIGNAN		471 mètres
<b>SSP3933255</b>	Ets GMPR	
En arrêt	Carrosserie "La Tramontane"	
25 rue Duquesne PERPIGNAN		475 mètres
<b>SSP3933092</b>	Entreprise Agri-service	
En arrêt		
70 avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN		496 mètres
<b>SSP3933401</b>	Sté Mobil Oil Française ; Garage du Vernet	
En arrêt	Garage du Vernet	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

<b>SSP3932891</b> rue Basseret PERPIGNAN	<b>ISP3933909</b> Usine de Teinturerie Avincac oute Bompas de PERPIGNAN
<b>SSP3932869</b> Baurès Ets 520 avenue Bruxelles de PERPIGNAN	<b>ISP3932874</b> Dubon SARL ; Fabrique d'étiquettes 11 rue Mas Jaubert du PERPIGNAN
<b>SSP3932875</b> Miroiterie Nouvelle SARL 289 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3932872</b> Sté d'Application de Revêtements Alimentaires (SARA) 26 rue Jean-Sébastien Bach PERPIGNAN
<b>SSP3933223</b> SA Aga 313 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3933654</b> Entreprise 20 route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933700</b> AVOVENTES Entreprise rue Usines des PERPIGNAN	<b>ISP3933706</b> Roussillon Automobiles SARL 17 Quai Vauban PERPIGNAN
<b>SSP3932782</b> Delhoumeau Fonderie 51 rue Vauban PERPIGNAN	<b>ISP3932877</b> Comptoir Commercial du Languedoc (C.C.L.) avenue Julien Panchot PERPIGNAN
<b>SSP3933628</b> rue Saint-Mathieu PERPIGNAN	<b>ISP3933697</b> oute Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933721</b> SMAC ACIEROID Chemin Vieille-Basse de la PERPIGNAN	<b>ISP3933730</b> Vimort-Maux Entreprise PERPIGNAN

<b>SSP3934233</b> Electro Bobinage Catalan 490 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934234</b> Interpool (61 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934235</b> Structures Industrielles Bois (S.I.B.) 762 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3932754</b> Fonderie 5 route Impériale PERPIGNAN
<b>SSP3932898</b> Pétales Jupiter SA PERPIGNAN	<b>ISP3934244</b> Chemin Faucelle PERPIGNAN
<b>SSP3933375</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933502</b> Entreprise Cours Palmarole PERPIGNAN
<b>SSP3932883</b> Garage rue Léon Dieudé PERPIGNAN	<b>ISP3932884</b> 1 Place Marché Neuf du PERPIGNAN
<b>SSP3932885</b> 14 rue Notre-Dame PERPIGNAN	<b>ISP3933498</b> Payza Entreprise Chemin Basse de la PERPIGNAN
<b>SSP3932871</b> Sempéré SA 819 avenue Industrie de l' PERPIGNAN	<b>ISP3933264</b> 12 rue Honoré Daumier PERPIGNAN
<b>SSP3933597</b> Entreprise HBM Saint-Jacques PERPIGNAN	<b>ISP3934050</b> Savem ; Pompes Funèbres du Roussillon rue Fauvettes des PERPIGNAN
<b>SSP3933929</b> Groupe des Usines Chimiques Chantecler rue Briqueterie de la - Cité Chantecler PERPIGNAN	<b>ISP3932873</b> Floralys ; Société nouvelle des laboratoires EV ROIG 1554 Chemin Maillole de PERPIGNAN
<b>SSP3933090</b> Alart Garage 25 avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933621</b> Entreprise 1 Place Sardane de la PERPIGNAN
<b>SSP3933115</b> Mellot Entreprise 24 bis boulevard Clémenceau PERPIGNAN	<b>ISP3933319</b> Entreprise 1 Impasse Foulon du PERPIGNAN
<b>SSP3933469</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933515</b> Leclerc route Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3933538</b> Usine à Glace "La Réal" 6 rue Prison Civile de la PERPIGNAN	<b>ISP3932868</b> Imprimerie Enrich SARM 1 rue Aristide Bergès PERPIGNAN
<b>SSP3933583</b> Entreprise route Salses de PERPIGNAN	<b>ISP3933584</b> Etablissements route Salses de PERPIGNAN
<b>SSP3933630</b> Garage route Salses de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3932764</b> Bades Fonderie rue République de la, anciennement rue Impériale PERPIGNAN
<b>SSP3932935</b> PERPIGNAN	<b>ISP3932937</b> PERPIGNAN
<b>SSP3932939</b> PERPIGNAN	<b>ISP3932816</b> Caner SA route Argelès d', km 4 PERPIGNAN
<b>SSP3932860</b> Autos Poids Lourds Services SA 41 rue Séville PERPIGNAN	<b>ISP3932861</b> Alu Perpignan SARM 103 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3932862</b> Pyrénéon Ets 1 Chemin Pas de la Paille du PERPIGNAN	<b>ISP3932893</b> PERPIGNAN
<b>SSP3932895</b> 3 Impasse Foulon du PERPIGNAN	<b>ISP3932897</b> route Lassus de PERPIGNAN
<b>SSP3933098</b> Grands hôtels du Nord et du petit Paris réunis PERPIGNAN	<b>ISP3933222</b> A.F.M.O.R (Affûtage Moderne) 10 avenue Louis Torcatis PERPIGNAN
<b>SSP3933226</b> SARL Allée Cyprès PERPIGNAN	<b>ISP3933227</b> Aluminium Bâtiment Technique ; Alubat 66 11 rue Beau de Rochas PERPIGNAN
<b>SSP3933633</b> Entreprise 5 rue Alphonse Simon PERPIGNAN	<b>ISP3933667</b> Entreprise route Thuir de, km 2 PERPIGNAN
<b>SSP3933668</b> Entreprise route Thuir de = RN 612 A PERPIGNAN	<b>ISP3933670</b> Chapat Garage SARM 11 route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933677</b> Frères Etablissements route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3933678</b> Entreprise 5 rue Têt de la PERPIGNAN
<b>SSP3933707</b> Frères Successeurs 2 Impasse Variétés des PERPIGNAN	<b>ISP3933934</b> Entreprise ; Frères Etablissement 1 rue Georges Buffon PERPIGNAN
<b>SSP3933938</b> Entreprise route Espagne d' PERPIGNAN	<b>ISP3934148</b> Caustier France 110 avenue Georges Caustier PERPIGNAN
<b>SSP3934691</b> SNAG France Telecom rue Pierre-Pascal Fauvelle PERPIGNAN	<b>ISP3932742</b> SA 11 route Espagne d' PERPIGNAN
<b>SSP3933266</b> Munna Société, chiffons et ferrailles 14 rue Honoré Daumier PERPIGNAN	<b>ISP3933407</b> Entreprise 114 avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN
<b>SSP3933421</b> Entreprise Traverse Cabestany de, Mas Laffitte PERPIGNAN	<b>ISP3933541</b> SARM Entreprise et matériel électrique route Passage Paig PERPIGNAN
<b>SSP3933603</b> Entreprise Saint-Assisclé PERPIGNAN	<b>ISP3934014</b> Agri-Têt SARM 1 rue Foucault PERPIGNAN

<b>SSP3932882</b> Place Liberté de la PERPIGNAN	<b>ISP3933238</b> Castellvi SA narché Saint-Charles PERPIGNAN
<b>SSP3933483</b> Entreprise route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933559</b> Entreprise rue Rigaud PERPIGNAN
<b>SSP3933975</b> A.B.E.L. Traitement 6 boulevard Saint-Roch PERPIGNAN	<b>ISP3932888</b> Bouchage et compagnie rue Pont d'en Vestit du PERPIGNAN
<b>SSP3932889</b> 17 rue Notre-Dame PERPIGNAN	<b>ISP3934041</b> Imprimerie Catalane ; Imprimerie rue Jeanne d'Arc PERPIGNAN
<b>SSP3932864</b> Libervit SARL 5 rue Remparts Saint-Jacques des PERPIGNAN	<b>ISP3932865</b> SARL zone industrielle Saint-Charles PERPIGNAN
<b>SSP3932866</b> Neon Technic SARL 282 rue Aristide Bergès PERPIGNAN	<b>ISP3932746</b> Aero Service Roussillon avenue Maurice Belmonte PERPIGNAN
<b>SSP3932747</b> Baedagué Fonderie Quartier tanneries des PERPIGNAN	<b>ISP3932778</b> Tannerie rue Thuir PERPIGNAN
<b>SSP3932796</b> avenue gare de la et chemin de Conflent PERPIGNAN	<b>ISP3932813</b> Moto Expert ; SARL et fils rue Mathieu Dombasle PERPIGNAN
<b>SSP3932814</b> Burcet Etablissement 16 bis avenue Marcellin-Albert PERPIGNAN	<b>ISP3932858</b> Union Minière du Sud-Ouest (UMSO) PERPIGNAN
<b>SSP3932859</b> et fils SARL 11 boulevard Félix Mercader PERPIGNAN	<b>ISP3933094</b> Verges S.A. boulevard Clémenceau PERPIGNAN
<b>SSP3933095</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933096</b> SARL Challenge-hélicoptères PERPIGNAN
<b>SSP3933097</b> Dunlop S.A., pneumatiques, succursale de Perpignan PERPIGNAN	<b>ISP3933484</b> Comptoir Commercial du Languedoc SA PERPIGNAN
<b>SSP3933552</b> Sté Chimique et Routière de la Gironde rue Romarins des PERPIGNAN	<b>ISP3933729</b> Société Métallurgique des P.O. PERPIGNAN
<b>SSP3932593</b> Garage Impasse Lacépède PERPIGNAN	<b>ISP3932724</b> Ribère Entreprise rue Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933105</b> Relais des Albères ; Frères Entreprise 294 avenue Argelès-sur-Mer d' PERPIGNAN	<b>ISP3933250</b> Entreprise Chemin Arcades des PERPIGNAN
<b>SSP3933282</b> Soucaill Entreprise route Elne d' PERPIGNAN	<b>ISP3933302</b> Dépôt d'hydrocarbures Andrieu rue Elne d' PERPIGNAN
<b>SSP3933362</b> Entreprise avenue Charles de Gaulle; anciennement avenue de la Gare PERPIGNAN	<b>ISP3933460</b> Entreprise rue Maillole de PERPIGNAN
<b>SSP3933899</b> Patricolo Ets rue Aristide Bergès PERPIGNAN	<b>ISP3933948</b> Courtiel Entreprise Chemin départemental 1 PERPIGNAN
<b>SSP3932797</b> rue Bertrand de Balada PERPIGNAN	<b>ISP3932870</b> Buisan Ets rue Fernand Forest PERPIGNAN
<b>SSP3932876</b> Auset SARL 1 rue Rivage du PERPIGNAN	<b>ISP3932771</b> Fabrique de jouets dits "artifices nouveaux" PERPIGNAN
<b>SSP3932774</b> Tannerie Faubourg Notre-Dame PERPIGNAN	<b>ISP3932775</b> Tannerie Allée Grande-Bretagne de; route de Prades PERPIGNAN
<b>SSP3932881</b> Usine à soufre d'Orlé 6 rue Conflent PERPIGNAN	<b>ISP3932892</b> avenue Gare de la PERPIGNAN
<b>SSP3933346</b> SO.PE.R. Société Perpignanaise de Récupération PERPIGNAN	<b>ISP3933347</b> SNCF PERPIGNAN
<b>SSP3933410</b> Baldoyra Sté d'exploitation des Etablissements rue Jardin d'Enfants du PERPIGNAN	<b>ISP3933425</b> Mörer Entreprise rue Lassus de PERPIGNAN
<b>SSP3933467</b> Entreprise PERPIGNAN	<b>ISP3933468</b> Entreprise rue nationale Salses de PERPIGNAN
<b>SSP3933475</b> Malet SA route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933489</b> Station Electronique Dépannage-Installation SARL Allée Chènes des PERPIGNAN
<b>SSP3933490</b> Scergic, ou Société Nouvelle Environnement-Service Chemin Pas de la Paille du PERPIGNAN	<b>ISP3933681</b> Colas S.A. ; Cie Générale des Goudrons et Bitumes rue Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933551</b> Ques & Trilha Entreprise rue Rempart Villeneuve PERPIGNAN	<b>ISP3933575</b> Sté des Carburants du Sud-Ouest SA rue Salses de, RN 9, km 17,390 PERPIGNAN
<b>SSP3933578</b> Entreprise avenue Languedoc du; anciennement avenue de Rivesaltes PERPIGNAN	<b>ISP3933580</b> Baurès Entreprise rue Romarins des PERPIGNAN
<b>SSP3933604</b> Entreprise Faubourg Saint-Assisclé PERPIGNAN	<b>ISP3933650</b> Entreprise rue Thierry Augustin PERPIGNAN
<b>SSP3933660</b> Entreprise rue Thuir de, km 2 PERPIGNAN	<b>ISP3933662</b> SARL rue Thuir de PERPIGNAN

<b>SSP3933664</b> VOYENTES SARL route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3933699</b> Entrepise oute Thuir de, km 1 PERPIGNAN
<b>SSP3933726</b> Entrepise rue Séville de PERPIGNAN	<b>ISP3933727</b> Sté Satfer France PERPIGNAN
<b>SSP3933875</b> Entrepise I 80 avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933932</b> Garage-Atelier VOYENTES ; Garage Citroën 25 avenue Gilbert Brutus PERPIGNAN
<b>SSP3933985</b> Bassouls-Dumayme Ets 4 Place Gabriel Péri PERPIGNAN	<b>ISP3933988</b> Palacios SARL 1 rue Côte Saint-Sauveur de la PERPIGNAN
<b>SSP3933990</b> Ets VOYENTES Frères rue Têt de la PERPIGNAN	<b>ISP3934003</b> Entrepise oute Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3934009</b> Etablissements 5 rue Saint-Amand PERPIGNAN	<b>ISP3934043</b> Standard Française des Pétroles ex Sté Compagnie Générale des Pétroles rue Usines des PERPIGNAN
<b>SSP3934045</b> Sté les Courriers Catalans ex SA Des Transports Departementaux Des Pyrénées-Orientales 2 boulevard Saint-Assiscle PERPIGNAN	<b>ISP3934208</b> Soper SA 48 rue Georges Latil PERPIGNAN
<b>SSP3934254</b> Entrepise PERPIGNAN	<b>ISP3934255</b> Entrepise 22 avenue Henri Bataille PERPIGNAN
<b>SSP3932666</b> Usine à Engrais VOYENTES route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3932726</b> AFM Recyclage ; Sudfer division Soper Fer Métaux Papier SA 2670 avenue Julien Panchot PERPIGNAN
<b>SSP3933242</b> Successeurs ; VOYENTES Entrepise 17 rue Lucien Deslinières PERPIGNAN	<b>ISP3933254</b> Frères, établissements 7 rue Capitaine Dieudé du PERPIGNAN
<b>SSP3933261</b> Entrepise 1 bis rue Eugène Dupré PERPIGNAN	<b>ISP3933262</b> Société Coopérative Centrale d'Achats d'Approvisionnements Agricoles en commun (SCCAAA) 17 avenue Victor Dalbiez, ancienne route d'Espagne PERPIGNAN
<b>SSP3933263</b> Entrepise 8 Passage Duthiers Lacaze PERPIGNAN	<b>ISP3933283</b> Sté Générale des huiles et pétroles BP 114 route Elne d' PERPIGNAN
<b>SSP3933303</b> Etablissement route Elne d' PERPIGNAN	<b>ISP3933307</b> VOYENTES 22 bis rue Eugène Flachat PERPIGNAN
<b>SSP3933312</b> Garage Porra rue Fusains des PERPIGNAN	<b>ISP3933315</b> Entrepise PERPIGNAN
<b>SSP3933345</b> 11 bis avenue Grande Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933397</b> Entrepise avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN
<b>SSP3933405</b> Entrepise 3 avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN	<b>ISP3933413</b> Compagnie Algérienne place Bardou-Job PERPIGNAN
<b>SSP3933418</b> Avinsac Entrepise avenue Maréchal Joffre du PERPIGNAN	<b>ISP3933419</b> VOYENTES et Cie 218 avenue Languedoc du PERPIGNAN
<b>SSP3933433</b> Entrepise route Narbonne de, km 4 = RN 9 ; avenue du Languedoc PERPIGNAN	<b>ISP3933435</b> "Le Travailleur Catalan", journal 48 avenue Général Leclerc du PERPIGNAN
<b>SSP3933437</b> Sté AIR TOTAL France, SA Aérodrome Liabanère PERPIGNAN	<b>ISP3933444</b> Munna Société 24 Chemin Mailloles de; avenue d'Espagne PERPIGNAN
<b>SSP3933464</b> Laflex Etablissement Chemin Mailloles PERPIGNAN	<b>ISP3933479</b> Malet Entrepise oute Narbonne de, km 3 PERPIGNAN
<b>SSP3933480</b> Malet Entrepise route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933482</b> Carayon Entrepise faubourg Notre-Dame PERPIGNAN
<b>SSP3933514</b> Surre Entrepise avenue Général Leclerc du; anciennement avenue de la Pépinière PERPIGNAN	<b>ISP3933523</b> Entrepise 1 route Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3933545</b> SARL 159 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3933574</b> Prestige Automobile (SARL) ; Chrysler France Sté (1) 107 Chemin Fosella PERPIGNAN
<b>SSP3933599</b> Mines de Trellys et Société Houillere du Nord d'Alais avenue Louis Torcatls, anciennement avenue de Saint-Estève PERPIGNAN	<b>ISP3933615</b> Entrepise avenue Louis Torcatls, anciennement 3 et 5 avenue de Saint-Estève PERPIGNAN
<b>SSP3933616</b> Entrepise 45 avenue Louis Torcatls; anciennement route de Saint-Estève PERPIGNAN	<b>ISP3933636</b> Entrepise 10 avenue Salanque de la PERPIGNAN
<b>SSP3933637</b> Sté Métropole Automobile route Salses de, pk 3 PERPIGNAN	<b>ISP3933649</b> Roussillon Equipement SARL oute Thuir de, Km 4 PERPIGNAN
<b>SSP3933663</b> Entrepise PERPIGNAN	<b>ISP3933675</b> Gardoise de Chauffage Service Sté oute Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933684</b> Comptoir Commercial du Languedoc (C.C.L.) 3760 avenue Julien Panchot, anc. route de Thuir, km 4 PERPIGNAN	<b>ISP3933687</b> Express Poids Lourds SARL oute Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933703</b> Entrepise 7 Quai Vauban PERPIGNAN	<b>ISP3933717</b> Etablissements 0uai Vauban PERPIGNAN

<b>SSP3933718</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise rue chemin du Conflent du PERPIGNAN	<b>ISP3933901</b> Conserverie Cooperative du Roussillon "Lorte" 79 rue Claude Bernard PERPIGNAN
<b>SSP3933920</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 172 bis route Bompas de PERPIGNAN	<b>ISP3933924</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise rue Eugène Bourdon PERPIGNAN
<b>SSP3933994</b> Paraire "Transports", Ent. avenue Louis Torcatis, anciennement avenue de Saint-Estève PERPIGNAN	<b>ISP3934001</b> Revetech Ets anc. Barrère Industrie boulevard Docteur Joseph Desnoyès du PERPIGNAN
<b>SSP3934002</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 11 bis avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3934005</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise Mars Champ Ancien PERPIGNAN
<b>SSP3934217</b> Xambili Ets 227 rue Zurich PERPIGNAN	<b>ISP3934253</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 4 rue Cerdagne de PERPIGNAN
<b>SSP3932887</b> Quai Basse de la PERPIGNAN	<b>ISP3932823</b> Caustier Equipement 191 avenue Prades de PERPIGNAN
<b>SSP3932817</b> <small>AVOVENTES</small> SA avenue Bruxelles de PERPIGNAN	<b>ISP3934690</b> SARL Démolitions autos Marty 1565 avenue Languedoc du PERPIGNAN
<b>SSP3933581</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise Route nationale 9, côté Ouest PERPIGNAN	<b>ISP3933582</b> Gué du Revart Auchan SARL route nationale 9 PERPIGNAN
<b>SSP3932899</b> Société générale des huiles et pétroles PERPIGNAN	<b>ISP3932900</b> Société Lille & Bonnères route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3932863</b> Tecnofil industries SA 5 rue Jean Perrin PERPIGNAN	<b>ISP3933099</b> Garage Monopole S.A. 1463 avenue Languedoc du PERPIGNAN
<b>SSP3934224</b> <small>AVOVENTES</small> 71 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3934225</b> <small>AVOVENTES</small> 10 rue Beau de Rochas PERPIGNAN
<b>SSP3934226</b> Hamelin Garage 121 rue Beau de Rochas PERPIGNAN	<b>ISP3934227</b> Pompes Guinard 166 rue Aristide Bergès PERPIGNAN
<b>SSP3934228</b> Pujol et Valls 11 rue Eugène Bourdon PERPIGNAN	<b>ISP3934229</b> Thermique et Charbonnière Baldoyra SARL 13 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934242</b> <small>AVOVENTES</small> Garage 252 avenue Marcellin-Albert PERPIGNAN	<b>ISP3934243</b> Corporation Française des Transports ; Transports de Perpignan SA 150 Chemin Poudrière de la, PERPIGNAN
<b>SSP3934245</b> 515 avenue Milan de PERPIGNAN	<b>ISP3934256</b> Atelier Azur 12 avenue Henri Bataille PERPIGNAN
<b>SSP3933228</b> Alu Miroiterie des Albères 21 avenue Grande-Bretagne de PERPIGNAN	<b>ISP3933230</b> SARL Art et Traditions 17 rue Etienne Dolet PERPIGNAN
<b>SSP3933231</b> Art Néon Sign'S ; <small>AVOVENTES</small> SARL 60 bis avenue Marcellin-Albert PERPIGNAN	<b>ISP3933234</b> Chambre des métiers des Pyrénées Orientales ; Chocolaterie perpignanaise ; Duffort Entreprise 1 boulevard Conflent du PERPIGNAN
<b>SSP3933235</b> Sellsa Service : Laverie-nettoyage à sec rue Albert Camus - rue Madame de Sévigné PERPIGNAN	<b>ISP3933477</b> Société des Carburants du Sud-Ouest SA (SCSO) route Narbonne de, km 3 PERPIGNAN
<b>SSP3933553</b> Auchan ; Les Hypermarchés du Roussillon SA (1) Route nationale 9, Le Mas Galté PERPIGNAN	<b>ISP3933711</b> Berdague, Vignaud et Cie 12 Place Verdun de PERPIGNAN
<b>SSP3933579</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 10 rue Rivière de la; 5 impasse de Thues PERPIGNAN	<b>ISP3933618</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 13 avenue Louis Torcatis; anciennement route de Saint-Estève PERPIGNAN
<b>SSP3933619</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 2 bis rue Albert Saisset PERPIGNAN	<b>ISP3933620</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise rue Théophile Gautier et Albert Samain PERPIGNAN
<b>SSP3933624</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise ; <small>AVOVENTES</small> Entreprise 10 rue Albert Saisset PERPIGNAN	<b>ISP3933626</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise route Salses de PERPIGNAN
<b>SSP3933639</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise route Salses de, km 4 PERPIGNAN	<b>ISP3934027</b> Mécanique de précision <small>AVOVENTES</small> 16 bis avenue Marcellin-Albert, anciennement le 4 PERPIGNAN
<b>SSP3933689</b> Sté d'Aménagement et de Travaux Publics (SATP) route Toulouges de PERPIGNAN	<b>ISP3933690</b> Sté Brassens et Cie 19 route Thuir de PERPIGNAN
<b>SSP3933691</b> Perpignan Poids-Lourds route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3933693</b> <small>AVOVENTES</small> Entreprise 11 rue Pont de Guerre du PERPIGNAN
<b>SSP3933695</b> Munna Sté (Chiffons et ferrailles) route Thuir de PERPIGNAN	<b>ISP3934024</b> <small>AVOVENTES</small> S.A. avenue Pascal-Marie Agasse PERPIGNAN
<b>SSP3934025</b> Super U anciennement <small>AVOVENTES</small> Entreprise avenue Pascal-Marie Agasse PERPIGNAN	<b>ISP3934026</b> S.A.E.G. (Ancien garage Margouet) 1 boulevard Albères des PERPIGNAN
<b>SSP3933877</b> <small>AVOVENTES</small> Automobiles 10 Place Banque de la PERPIGNAN	<b>ISP3933878</b> <small>AVOVENTES</small> Garage Place Banque de la, ancien 9 et 11 Ancien Pont-de-Guerre PERPIGNAN
<b>SSP3933880</b> Berard Auto 6 rue François Barande PERPIGNAN	<b>ISP3933886</b> Cosset Ets ; <small>AVOVENTES</small> Entreprise 1 rue Beaumarchais PERPIGNAN
<b>SSP3933888</b> Paillier Carrosserie 6 rue Commandant Bazy du PERPIGNAN	<b>ISP3933891</b> Entreprise <small>AVOVENTES</small> 1 rue Gabriel Braille PERPIGNAN

<b>SSP3933892</b> Les Ateliers Ezlectro-Mécaniques du Midi 8 rue Pierre Dumont PERPIGNAN	<b>ISP3933893</b> Ets 14 Impasse Bel-Air PERPIGNAN
<b>SSP3933894</b> SARL Chemin départemental 1 PERPIGNAN	<b>ISP3934028</b> Mécanique de Précision PERPIGNAN
<b>SSP3934230</b> Briconet 186 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934231</b> Point Pneus Pro 100 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934232</b> Génération 4x4 228 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3933939</b> Entreprise 1116 PERPIGNAN
<b>SSP3934236</b> 523 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934237</b> Sadrey 123 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934238</b> S.E.D.E.G (Société d'Exploitation des Etablissements Gaucel) 804 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN	<b>ISP3934239</b> R.C. Carburants International 160 rue Jean-Baptiste Biot PERPIGNAN
<b>SSP3934240</b> SARL rue Eugène Flachat PERPIGNAN	<b>ISP3934032</b> Autoran S.A.R.L. 1 rue Jean Alcover PERPIGNAN
<b>SSP3934047</b> Ateliers Modernes de Rectification 5 boulevard Albères des PERPIGNAN	<b>ISP3932886</b> rue Ange de l' PERPIGNAN
<b>SSP3932867</b> Polygoninox SARL 28 rue Eugène Flachat PERPIGNAN	

### 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

1900 av Julien Panchot 66000 Perpignan

211 mètres

**SNCOR SUD (ex CIBAUD)**

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601465>



Préfecture : Pyrénées-Orientales  
Commune : PERPIGNAN

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

45 Avenue Emile Roudayre  
66000 PERPIGNAN

### 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	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Divers	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/2024	29/10/2024	20/01/2025	06/02/2025	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/2024	17/10/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/2024	08/10/2024	16/12/2024	21/12/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/2023	12/09/2023	27/10/2023	03/11/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	01/12/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/11/2011	21/11/2011	27/12/2011	03/01/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/11/2005	15/11/2005	10/11/2006	23/11/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/2003	18/10/2003	05/03/2004	20/03/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	11/04/2002	29/10/2002	09/11/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	08/07/1992	09/07/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/1989	19/11/1989	09/03/1990	22/03/1990	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2003	30/09/2003	13/03/2009	18/03/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2006	30/09/2006	18/04/2008	23/04/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Secousse Sismique	18/01/1996	18/02/1996	17/07/1996	04/09/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

12/02/2025

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](http://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
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches,...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **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