

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

Le 08/01/2026



Bien : Appartement au 2^{ème} étage
Adresse : 1 rue Ernest Renan
66000 PERPIGNAN
Numéro de lot : 4
Référence Cadastre : AW - 731

PROPRIETAIRE



DEMANDEUR



Date de visite : 07/01/2026
Opérateur de repérage : PIDOLLE Jérôme

89457 06.01.26 CEGC/

1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement
Nombre de Pièces : 2
Etage : 2ème
Numéro de lot : 4
Référence Cadastre : AW - 731

Adresse : 1 rue Ernest Renan
66000 PERPIGNAN
Bâtiment : -
Escalier : -
Porte : Droite
Propriété de : 

Mission effectuée le : 07/01/2026
Date de l'ordre de mission : 06/01/2026



N° Dossier : 89457 06.01.26

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

Total : 70,60 m²

(Soixante-dix mètres carrés soixante)

Commentaires : Néant.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Entrée	2ème	11,75 m²	0,00 m²	-
Séjour	2ème	26,85 m²	0,00 m²	-
Cuisine	2ème	9,90 m²	0,00 m²	-
Chambre	2ème	14,95 m²	0,00 m²	-
WC	2ème	1,60 m²	0,00 m²	-
Salle de Bains	2ème	5,55 m²	0,00 m²	-
Total		70,60 m²	0,00 m²	

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Balcon	2ème	5,45 m²	Balcon
Total		5,45 m²	

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

Le présent mesurage ne répond pas aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental et ne peut être utilisé dans le cadre du permis de louer.

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

Le Technicien :
Jérôme PIDOLLE



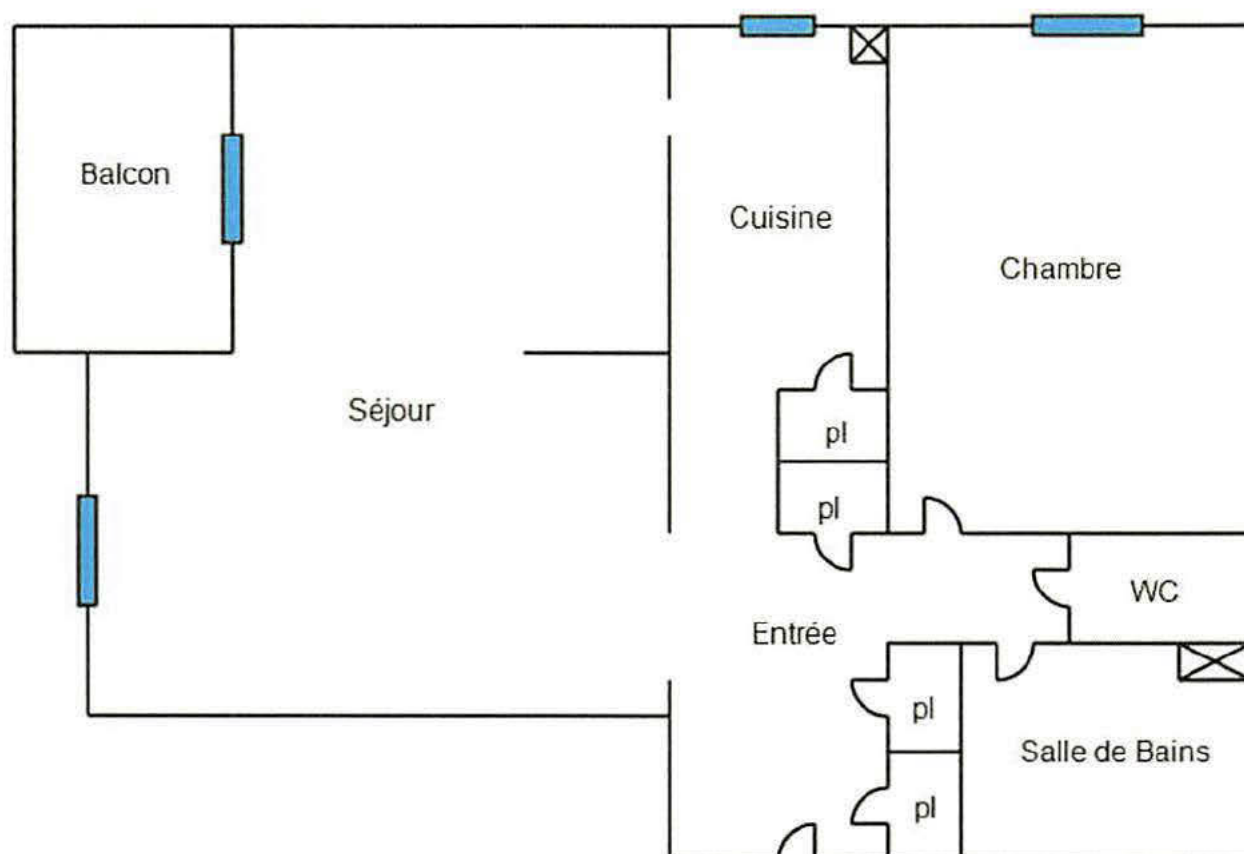


COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



89457 06.01.26

2/4

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Assurance et Banque		ATTESTATION	
Votre Assurance : AXA FRANCE IARD SA SARL COTRI 43 AV ALFRED KASTLER 66100 PERPIGNAN FR AUTRE : ES - MANDOU BRIZZ 38 RUE HECTOR CLÉMENT 66000 PERPIGNAN Tel : 0469581781 Email : AGENCE.MANDOUSIA@AXA.FR Perpiñan - 06615004 Vos informations : Contrat N° 4297021904 Client N° 126324304 AXA France IARD, atteste que : SARL COTRI 43 AV ALFRED KASTLER 66100 PERPIGNAN est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2024. Activités garanties - Le Conseil des Risques et l'Exposition au Plomb (CREPL) - Le Diagnostic de Risque d'Infection au Plomb dans les Peintures (DRIPP) - L'état mensuel de la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante - Le dossier Technique Amiante (DTA) - La vérification périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA) - Le Dossier Amiante Partie Préventive (DAPP) - L'état relatif à la présence de termites - L'état parasitaire (Mérisiers, Villeries, Lichens) - Informations sur la présence de Mérule (ou pour) - Le diagnostic Légaliste - L'état de l'installation intérieure de gaz - L'état de l'installation intérieure d'électricité - La vérification initiale, et périodique gaz/électricité - Diagnostic assainissement collectif et non collectif - Le diagnostic humilité - La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité - Le diagnostic accessibilité handicapée - Le diagnostic de performance énergétique - Le diagnostic Eco Préf, Préf à Deux Zéro, Préf Conventionnel - normes d'habitat - Le diagnostic Les Bains, Les Sols, Les Carres - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité - La coordination SPL - L'état des Servitudes, Risques et d'information sur les Sois (ERSIS) - L'état des Risques et Pollution ERP		Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) - La Réalisation de boîtes thermiques par ultrasonnettes et/ou thermique infrarouge - La mesure de la perméabilité des réseaux hydrauliques - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020 - Qualification 3711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment - Qualification 3712 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de conformité des VMC - Qualification 3722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux hydrauliques - Étude thermique RT 2009/RT 2012 et RT 2020 et détermination existants - Un audit énergétique de mission industrielle (Mission FEEBAT) - L'état des lieux localisés dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitation, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt - Le formateur / examinateur, le certificateur diagnostique - L'expert d'accès, après des travaux, l'expert judiciaire - La détecteur d'humidité, et de fuite d'eau non destructif - Le diagnostic de carie dentaire - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les machines roulantes ferroviaires - Le contrôle visuel après travaux de retrait MFCA - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air, mesure d'impact acoustique - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'exclusion de toutes préconisations de travaux - Le diagnostic extérieur - Le diagnostic contrôle de sécurité des âmes de bois - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien - La Diagnostique technique des bâtiments, après examen technique - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable - La recherche de plomb avant travaux ou démolition - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds - Le contrôle visuel après travaux plomb - Le diagnostic radiologique - Le diagnostic radon - Le diagnostic géothermie G - Le diagnostic Moniteur de Carbonne - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments - Le diagnostic de la pollution des sols - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumées (DAFP) - Diagnostic Ventes Amiable JDD-Slice - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APAD C13 - Contrôle des installations et équipements maritimes - Contrôle initial et périodique des installations d'électrique, câbles, des engins de levage et de chantier - Le Diagnostic Technique Global (DTG) - Le document d'évaluation globale des risques et d'entretien (DUE) pour le compte des syndicats et propriétaires d'immeuble - La réalisation de l'état descriptif de division, millésime-entier, les modifications - L'audit énergétique copropriété - La réalisation de plans mètres et coupes - L'accreditation et Classements des Mesures de tourisme - Le contrôle des travaux d'entretien des canalisations - L'état des risques et environnement pour les sites naturels, miniers, ou technologiques, sismique, potentiel radon et pollution - Les diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR - Missions d'Expert en Radioprotection Environnementale DRE	
AXAFrance IARD SA Société anonyme au capital de 214 785 000 Euros Régistre du Commerce - RCS Nanterre 552 057 460 R.C.S. Nanterre Siège social : 111, Terrasse de l'Ecluse - 92077 Nanterre Cedex Tel : 01 47 22 00 40 Fax : 01 47 22 00 40 Détachement d'assurances membres de l'Union des Assureurs Français (UAF) - 01 47 22 00 40 - 01 47 22 00 40		AXA France IARD SA Société anonyme au capital de 214 785 000 Euros Régistre du Commerce - RCS Nanterre 552 057 460 R.C.S. Nanterre Siège social : 111, Terrasse de l'Ecluse - 92077 Nanterre Cedex Tel : 01 47 22 00 40 Fax : 01 47 22 00 40 Détachement d'assurances membres de l'Union des Assureurs Français (UAF) - 01 47 22 00 40 - 01 47 22 00 40	
• Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Ferme de Traveux, • Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf) sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clés avec le dossier du logement • Diagnostic PERO (Déchets) • Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel de travaux pour les copropriétés) • Contrôle de l'assainissement collectif			
NATURE DES GARANTIES Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (sauf ce que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-dessus) Limites : - Dommages corporels : 9 000 000 € par année d'assurance - Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus : 1 200 000 € par année d'assurance - Dommages immatériels non consécutifs : 300 000 € par année d'assurance - Dommages aux biens confisqués : 150 000 € par année Autres garanties :		Limites des Garanties Tous dommages corporels : 9 000 000 € par année d'assurance Tous dommages matériels et immatériels consécutifs confondus : 1 200 000 € par année d'assurance Tous dommages immatériels non consécutifs : 300 000 € par année d'assurance Tous dommages aux biens confisqués : 150 000 € par année	
FAUTE INEXCUSABLE (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) Tous dommages relatifs d'une obligation d'assurance Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre 600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance 100 000 € par année d'assurance	
La présente attestation ne peut excéder l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 sous réserve des probabilités 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 30 décembre 2025 Pour la société : 	



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 PHOTO	DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS
	• Localisation du ou des bâtiments Désignation du ou des lots de copropriété : Mixte Adresse : 1 rue Ernest Renan 66000 PERPIGNAN Nombre de Pièces : 2 Numéro de Lot : 4 Référence Cadastre : AW - 731 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.
B DESIGNATION DU CLIENT	
• Désignation du client Nom / Prénom : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir Qualité : Propriétaire Adresse : 1 Rue Ernest Renan 66100 PERPIGNAN • Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir Qualité : Propriétaire Adresse : 1 Rue Ernest Renan 66100 PERPIGNAN	Descriptif du bien : Appartement de 2 pièces construit en 1970. Encombrement constaté : Néant. Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 2ème Bâtiment : - Porte : Droite Escalier : - Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) fourni(s) (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant. Informations collectées auprès du donneur d'Ordres : (traitements antérieurs contre les termites ; présence de termites dans le bâtiment ; fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006) : Aucun Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : L'Huissier
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
• Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : PIDOLLE Jérôme Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL COTRI DIAGNOSTIC Adresse : 43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN N° SIRET : 44321650200064 N° certificat de qualification : C0349 Date d'obtention : 01/10/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA MASNOU BRUZI N° de contrat d'assurance : 4297021904 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2026

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
2ème			
Entrée	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
Séjour	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
Balcon	Garde-corps - métal Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - béton Peinture	Absence d'indice.	
Cuisine	Menuiseries extérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
WC	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Salle de Bains	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice.

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

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

Néant.

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

- Planchers et linteaux coffrés par plâtre et revêtements de sol : inaccessibles sans dégradations.

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 cellulotiques 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 cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

/

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 : **Aucune demande du donneur d'ordre ne nous a été formulée afin de réaliser une recherche des agents biologiques du bois conformément à la Norme NF P03-200.**



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

RESULTATS

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

MENTIONS COMPLEMENTAIRES (A FAIRE FIGURER EGALEMENT SUR LE RAPPORT)

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 **07/07/2026**.

- 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.
- Etabli selon la norme : **NF P 03-201 de mars 2012**
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et L 183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : 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.

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel
81100 CASTRES

CACHET DE L'ENTREPRISE



Référence : **89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **08/01/2026**

Visite effectuée le : **07/01/2026**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël**

Opérateur : Nom : **PIDOLLE**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T

4/29

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

**L'expertise immobilière
de proximité**



DOCUMENTS ANNEXES

Ordre de mission



• Agence La Catalane
43 Avenue Alfred Kastler,
66100 PERPIGNAN
Tél : 04 68 50 89 49
Mail : contact66@cotriexpertise.fr

ORDRE DE MISSION			
Date de Commande : 06/01/2026	N° de Dossier : 89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir		
OPERATEUR			
Nom : PIDOLLE Jérôme			
RENDEZ VOUS			
Date du RDV : 07/01/2026	Heure du RDV : 09:00		
PROPRIETAIRE			
Propriétaire : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir	Téléphone :		
Immeuble :	Portable :		
	Mail :		
Adresse : 1 Rue Ernest Renan Code Postal : 66100 Ville : PERPIGNAN			
LIEU DE L'INTERVENTION			
Nature du bien : Appartement	Nombre de pièces : 2		
Immeuble : Adresse : 1 rue Ernest Renan	Bâtiment : - Escalier : - Porte : Droite		
Etage : 2ème	Date du permis de construire : 1970		
Code Postal : 66000 Ville : PERPIGNAN	Annexes : Cave lot n° :		
Lot n° : 4	Garage lot n° :		
Référence Cadastre : AW - 731	Autres Lots :		
TRAVAUX A EFFECTUER			
Prestations : Etat Termite NF P03-201 - Février 2016 Certificat de superficie VENTE Diagnostic Gaz (2022) - Vente ERP	Constat Amiante - Avant vente Diagnostic Electrique avant vente 2017 DPE - IC		
APPORTEUR D'AFFAIRE			
Maîtres MILLET - BOURRET 36 Av Ecole- Technosud 2 - Immeuble L'Odyssée 66100 PERPIGNAN 04.68.34.35.20			
NOTAIRE			
Nom :			
TARIF / SIGNATURE			
PRIX TTC	APPARTEMENT	VILLA	Signature
Formule	-50m² 50-80m² 80-120m²	-50m² 50-80m² 80-120m²	
1 diag	55€ 75€ 95€	75€ 95€ 105€	
2 diag + ERP	145€ 155€ 165€	175€ 185€ 195€	
3 diag + ERP	175€ 185€ 195€	245€ 255€ 275€	
4 diag + ERP	225€ 235€ 245€	295€ 345€ 365€	
5 diag + ERP	265€ 275€ 285€	ERP : 35€	
CREP	90€ 110€ 130€	90€ 110€ 130€	
GAZ	50€ 50€ 50€	50€ 50€ 50€	

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

1/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité




COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

CONDITIONS CONTRACTUELLES DE RÉALISATION 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.1334-29-1, 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) ; Arrêté du 12 décembre 2012 ;
- ☐ Etat Termites : 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° 97-532 du 23 mai 1997 ;
- ☐ Exposition au plomb : article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique ;
- ☐ DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007 ;
- ☐ Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz ;
- ☐ Electricité : Décret 2008-384 du 22 avril 2008, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation ;

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 dépendra de la réalisation du contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

2. Repérage Amlante : 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 nécessaires 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.

3. Etat Termite : Recherche visuelle d'indices d'infestation (cordonsnets 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 atteints par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou murs, 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.

4. 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.

5. Etat 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.

6. Etat 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.

7. 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.
- o Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

2/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T

6/29

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



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 (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.).

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...

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

3/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

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. »

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

4/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T

8/29

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION

1. Domaine d'application

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

Il est rédigé autant de rapports de DIAGNOSTICS qu'il existe d'APPAREILS GÉNÉRAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPAREILS GÉNÉRAUX 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 GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

L'absence d'APPAREIL GÉNÉRAL 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 ≤ 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 MATÉRIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATÉRIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPÉRATEUR 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'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPÉRATEUR 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'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 :

☐ 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'OPÉRATEUR 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'OPÉRATEUR 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'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPÉRATEUR 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'OPÉRATEUR 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.

89457 05.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

5/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Ordre de Mission

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

☐ 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.

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

6/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T

10/29

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT 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 placés 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 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 oxygénée) ;
- 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) – « Contacts DGI ».

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

7/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Ordre de Mission

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Le donneur d'ordre ou son représentant :

□ Préalablement au diagnostic :

- Communiquer 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 ;
- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demander 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 :

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

8/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

MEDIATION

En application de l'article L.616-1 du Code de la Consommation :

En cas de litige relatif à la bonne exécution du contrat, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.

Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le client peut prendre contact avec MEDIMMOCONSO.

En cas de réponse jugée insatisfaisante ou d'absence de réponse dans un délai de 15 jours, le client peut s'adresser par courrier au service de médiation dont l'adresse à la date des présentes est la suivante :

MEDIMMOCONSO : Mme Anne LARUELLE

MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 -

44505 LA BAULE CEDEX ;

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

RETRACTATION

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre après l'avoir dûment complété :

- L'article L.221-18 du Code de la Consommation fixe à 14 jours le délai dont dispose le consommateur pour exercer son droit de rétractation. Ce délai court à compter de la conclusion du contrat pour les prestations de services.
- L'article L.221-19 du Code de la Consommation prévoit que : « Conformément au règlement n°1182/71/ CEE du Conseil du 3 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :
 - 1° Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L.221-18 ;
 - 2° Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;
 - 3° Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. »
- L'article L.221-24 du Code de la consommation précise que : « Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel rembourse le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris les frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du consommateur de se rétracter.



FORMULAIRE DE RETRACTATION

Code de la consommation, article R.221-1 du code de la consommation.

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention :

SARL COTRI

43 avenue Alfred Kastler

66100 PERPIGNAN

Tél : 04.68.50.89.49

Mail : contact66@cotriexpertise.fr

Je/vous vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/ pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandée le (*) / reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur (s) :

Adresse du (des) consommateur (s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

9/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Renonciation au droit de rétractation – Exécution anticipée

En vertu de l'ordre de mission ou devis signé portant le n° 89457 au profit de la société, le consommateur ayant autorisé la société à commencer immédiatement l'exécution de ladite prestation de service, il est prévu la déclaration suivante :

Je soussigné(e) M./Mme autorise le prestataire à commencer à exécuter la prestation avant l'expiration du délai de rétractation de quatorze jours. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu des articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation, dans l'hypothèse où le prestataire aurait pleinement exécuté la mission que je lui ai confiée par le présent ordre de mission avant l'expiration dudit délai de rétractation.

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4° de l'article L. 221-5.

Fait à , le

Signature(s) du (des) client(s)

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

10/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Ordre de mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T

14/29

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



ORDRE DE MISSION				
Date de Commande : 06/01/2026	N° de Dossier : 89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir			
OPERATEUR				
Nom : PIDOLLE Jérôme				
RENDEZ VOUS				
Date du RDV : 07/01/2026	Heure du RDV : 09:00			
PROPRIETAIRE				
Propriétaire : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir	Téléphone :			
Immeuble :	Portable :			
	Mail :			
Adresse : 1 Rue Ernest Renan Code Postal : 66100 Ville : PERPIGNAN				
LIEU DE L'INTERVENTION				
Nature du bien : Appartement	Nombre de pièces : 2			
Immeuble : Adresse : 1 rue Ernest Renan	Bâtiment : - Escalier : - Porte : Droite			
Etage : 2ème	Date du permis de construire : 1970			
Code Postal : 66000 Ville : PERPIGNAN	Annexes : Cave lot n° :			
Lot n° : 4	Garage lot n° :			
Référence Cadastre : AW - 731	Autres Lots :			
TRAVAUX A EFFECTUER				
Prestations : Etat Termite NF P03-201 - Février 2016 Certificat de superficie VENTE Diagnostic Gaz (2022) - Vente ERP	Constat Amiante - Avant vente Diagnostic Electrique avant vente 2017 DPE - IC			
APPORTEUR D'AFFAIRE				
Maîtres MILLET - BOURRET 36 Av Ecole Technosud 2 - Immeuble L'Odyssée 66100 PERPIGNAN 04.68.34.35.20				
NOTAIRE				
Nom :				
TARIF / SIGNATURE				
PRIX TTC	APPARTEMENT	VILLA	Signature	
Formule	-50m²	50-80m²		80-120m²
1 diag	55€	75€		95€
2 diag + ERP	145€	155€		165€
3 diag + ERP	175€	185€		195€
4 diag + ERP	225€	235€		245€
5 diag + ERP	265€	275€		285€
				ERP : 35€
CREP	90€	110€		130€
GAZ	50€	50€		50€

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

1/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



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 Termites : 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° 97-532 du 23 mai 1997
- ☐ Exposition au plomb : article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique
- ☐ DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007.
- ☐ Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- ☐ Electricité : Décret 2006-364 du 22 avril 2006, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

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 dépêche afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

2. 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 à bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

3. Etat Termites : 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 attirés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou murs, 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, obliques, 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.

4. 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.

5. Etat 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.

6. Etat 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.

7. 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.

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

2/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





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 (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.).

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...

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

3/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr



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. »

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

4/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



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 ≤ 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 d'accordement 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 de 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.

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

5/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Ordre de Mission

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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.

8

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHIDA Gwendoline et Mounir

6/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



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 placés 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) – « Contacts DGI ».

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

7/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

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

Le donneur d'ordre ou son représentant :

☐ Préalablement au diagnostic :

- ☐ Communiquer 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 ;
- ☐ Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- ☐ Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- ☐ Leur demander 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 :

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

8/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

MEDIATION

En application de l'article L.616-1 du Code de la Consommation :

En cas de litige relatif à la bonne exécution du contrat, une solution amiable sera recherchée prioritairement à toute action judiciaire.

Aussi, pour le traitement d'une réclamation, le client peut prendre contact avec MEDIMMOCONSO.

En cas de réponse jugée insatisfaisante ou d'absence de réponse dans un délai de 15 jours, le client peut s'adresser par courrier au service de médiation dont l'adresse à la date des présentes est la suivante :

MEDIMMOCONSO : Mme Anne LARUELLE

MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 -

44505 LA BAULE CEDEX ;

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>

RETRACTATION

Si vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre après l'avoir dûment complété :

- L'article L.221-18 du Code de la Consommation fixe à 14 jours le délai dont dispose le consommateur pour exercer son droit de rétractation. Ce délai court à compter de la conclusion du contrat pour les prestations de services.
- L'article L.221-19 du Code de la Consommation prévoit que : « Conformément au règlement n°1182/71/ CEE du Conseil du 3 juin 1971 portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes :
1° Le jour où le contrat est conclu ou le jour de la réception du bien n'est pas compté dans le délai mentionné à l'article L.221-18 ;
2° Le délai commence à courir au début de la première heure du premier jour et prend fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai ;
3° Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. »
- L'article L.221-24 du Code de la consommation précise que : « Lorsque le droit de rétractation est exercé, le professionnel rembourse le consommateur de la totalité des sommes versées, y compris les frais de livraison, sans retard injustifié et au plus tard dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle il est informé de la décision du consommateur de se rétracter.



FORMULAIRE DE RETRACTATION

Code de la consommation, article R.221-1 du code de la consommation.

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention :

SARL COTRI

43 avenue Alfred Kastler

66100 PERPIGNAN

Tél : 04.68.50.89.49

Mail : contact66@cotriexpertise.fr

Je/nous vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/ pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandée le (*) / reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur (s) :

Adresse du (des) consommateur (s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

9/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir T

23/29

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Renonciation au droit de rétractation – Exécution anticipée

En vertu de l'ordre de mission ou devis signé portant le n° 89457 au profit de la société, le consommateur ayant autorisé la société à commencer immédiatement l'exécution de ladite prestation de service, il est prévu la déclaration suivante :

Je soussigné(e) M./Mme autorise le prestataire à commencer à exécuter la prestation avant l'expiration du délai de rétractation de quatorze jours. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu des articles L.221-18 à L.221-28 du code de la consommation, dans l'hypothèse où le prestataire aurait pleinement exécuté la mission que je lui ai confiée par le présent ordre de mission avant l'expiration dudit délai de rétractation.

Si le consommateur souhaite que l'exécution d'une prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 commence avant la fin du délai de rétractation mentionné à l'article L. 221-18, le professionnel recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance et sur papier ou sur support durable pour les contrats conclus hors établissement.

Le consommateur qui a exercé son droit de rétractation d'un contrat de prestation de services ou d'un contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 221-4 dont l'exécution a commencé, à sa demande expresse, avant la fin du délai de rétractation verse au professionnel un montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter ; ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Si le prix total est excessif, le montant approprié est calculé sur la base de la valeur marchande de ce qui a été fourni.

Aucune somme n'est due par le consommateur ayant exercé son droit de rétractation si sa demande expresse n'a pas été recueillie en application du premier alinéa ou si le professionnel n'a pas respecté l'obligation d'information prévue au 4° de l'article L. 221-5.

Fait à, le

Signature(s) du (des) client(s)

Ordre de Mission

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

10/10

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0349

Monsieur Jérôme PIDOLLE

Certifié dans le cadre du processus de certification PRINX et / ou PRIS consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'arrêté du 2005-433 du 10 mai 2005 et au décret 2008-1118 du 05 septembre 2008.

Ainsi (s'il s'agit d'un individu) autorisé(s) :



Etat des installations techniques d'habitat	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.
Assurance responsabilité	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.
Constat de risque d'insécurité en général	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (selon l'usage réglementaire)	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.
Etat des installations techniques de gaz	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.
Diagnostic de performance énergétique	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.
Qualité énergétique	Certificat valide Du : 01/01/2018 Au : 31/12/2018	Avant de la date (2018) précédente les critères de certification des diagnostics techniques (DT) ont été vérifiés et les diagnostics techniques (DT) ont été réalisés.

Date d'expiration : le 31/12/2018

Monsieur ALBERT
Directeur Administratif

040 444 444 444

(Signature)

Cette certification peut être suspendue, annulée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur de certification et les certificats doivent être vérifiés sur le site internet de QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Qualixpert est une marque de QUALITÉ.

QUALIXPERT est une marque de QUALITÉ.

QUALIXPERT est une marque de QUALITÉ.

QUALIXPERT est une marque de QUALITÉ.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 22 juin 2022 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

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

Fait à Perpignan le 2 janvier 2026-

Signature

(Signature)

24/01/2026 10:00:00

Rappel :

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

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

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

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
► **RCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468591701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2024

Activités garanties

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Esplanade - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Enregistrée sous le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateur d'assurances agréé de l'Etat - art. 201-C 02 - seul pour les garanties portées par AXA Assurance

1/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
- La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoissièrement,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le diagnostic acoustique,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic géothermie G,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries-Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
- Contrôle des installations et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meubles de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 254 769 030 Euros
Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Dénomination légale par le Code des assurances : TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateur d'assurances agréé par l'État - art. 261 C-12 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4



- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clés avec le dossier du logement).
- Diagnostic PÉMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).
- Contrôle de l'assainissement collectif

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 750 000 Euros
Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - Titulaire de l'autorisation n° FR 14 722 057 460
Opérateur d'assurances enregistré de l'Etat - art. 361 C.I.C. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

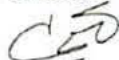
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 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 30 décembre 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 333, Terrasse de France - 92122 Nanterre Cedex 922 257 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - N°Avis aux consommateurs n° FR 14 722 257 400
Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263-C-032 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

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 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux : **2**
Etage : **2ème**
Numéro de Lot : **4**
Référence Cadastrale : **AW - 731**
Date du Permis de Construire : **1970**
Adresse : **1 rue Ernest Renan 66000 PERPIGNAN**

Escalier : -
Bâtiment : -
Porte : **Droite**
Propriété de : **CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir**
1 Rue Ernest Renan
66100 PERPIGNAN



A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir**
Adresse : **1 Rue Ernest Renan 66100 PERPIGNAN**
Qualité : **Propriétaire**

Documents fournis : **Néant.**
Moyens mis à disposition : **Néant.**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir A**

Date d'émission du rapport : **08/01/2026**
Accompagnateur : **L'Huissier**
Laboratoire d'Analyses : **SGS TOULOUSE France Division EHS**
Adresse laboratoire : **ZI Thibaud 7 rue Jean GrandJean 31100 TOULOUSE**
Numéro d'accréditation : **1-6454**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA MASNOU BRUZI**
Adresse assurance : **38 rue hector guimard 66000 PERPIGNAN**
N° de contrat d'assurance : **4297021904**
Date de validité : **31/12/2026**

Le repérage a été réalisé le : **07/01/2026**

Par : **PIDOLLE Jérôme**

N° certificat de qualification : **C0349**

Date d'obtention : **01/10/2022**

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

QUALIXPERT 17 rue Borrel
81100 CASTRES

Date de commande : **06/01/2026**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **PERPIGNAN** le **08/01/2026**

Cabinet : **COTRI DIAGNOSTIC**

Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël**

Nom du diagnostiqueur : **PIDOLLE Jérôme**

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.

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir A

1/18

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	10
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	12



D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
6	WC	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
6	WC	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

- Les sous-faces de toiture coffrées par placoplâtre ou aggloméré (plafond mansardé) n'ont pas été vérifiées faute d'accès.
- Les gaines de ventilation dont les grilles sont non déposables sans dégradation n'ont pas été inspectées.
- Les toitures dont la hauteur est supérieure à 3 mètres et dont l'accès n'est pas sécurisé n'ont pas été vérifiées.

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/01/2026

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

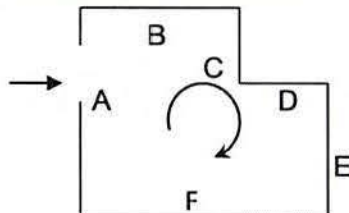
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	2ème	OUI	-
2	Séjour	2ème	OUI	-
3	Balcon	2ème	OUI	-
4	Cuisine	2ème	OUI	-
5	Chambre	2ème	OUI	-
6	WC	2ème	OUI	-
7	Salle de Bains	2ème	OUI	-

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
2	Séjour	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
3	Balcon	2ème	Plafond	Plafond	béton
			Plancher	Sol	béton
			Murs	Toutes zones	béton - Peinture
4	Cuisine	2ème	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Chambre	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
6	WC	2ème	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
7	Salle de Bains	2ème	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR											
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
6	WC	2ème	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	-	A	Jugement personnel	MD	EP

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

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

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

COMMENTAIRES											
Néant.											

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir	89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir	2ème - WC
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment	-	PIDOLLE Jérôme
Localisation		Résultat
Conduit de fluide - Sol		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		



ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir		Adresse de l'immeuble : 1 rue Ernest Renan 66000 PERPIGNAN
N° planche :	1/1	Version : 0	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

Légende :
● Amiante

Amiante

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS
EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir A
Date de l'évaluation	07/01/2026
Bâtiment	Appartement 2ème - 1 rue Ernest Renan 66000 PERPIGNAN
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	WC
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	WC
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau		
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐		EP
			Risque de dégradation rapide ☐		AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒				Risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
	Matériau dégradé ☒	Ponctuelle ☒	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐		AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐		AC2
		Généralisée ☐			AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre de mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHIDA Gwendoline et Mounir A

12/18

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

LA CERTIFICATION QUALIXPERT

Certificat N° C0349

Monsieur Jérôme PIDOLLE

(Certifié dans le cadre du processus de certification PMS et / ou PMSI révisé sur www.qualixpert.com conformément à l'arrêté du 20/05/2015 et du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.

Votre (s) domaine(s) d'activité(s) :

Etat des installations techniques d'énergie	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.
Assurance responsabilité	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.
Constat de risque d'effondrement de plancher	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.
Etat relatif à la présence de termites dans l'habitat individuel	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.
Etat des installations techniques de gaz	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.
Audit énergétique	Certificat valide du 16/11/2021 au 16/11/2026	Jeune de la page 104 détermine les critères de validation des diagnostics mentionnés dans les articles 13-1 et 13-2 du décret 2016-1114 du 05 septembre 2016.

Date d'expiration le 16/11/2026

M. Jérôme PIDOLLE
Généraliste Administratif

PIJ 0000000000

Cette certification peut être suspendue, révoquée ou retirée à tout moment.
Pour une certification supérieure de la certification, la présente certification doit être utilisée sur le site internet de CEC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

N° de la certification : C0349

COTRI DIAGNOSTIC 11 rue des Capucins - 31000 Toulouse

Tel : 05 62 72 00 12 - www.qualixpert.com

SAS au capital de 9999 euros - RCS 315 000 000 - N° de la certification : C0349

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
 - Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 22 juin 2022 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
 - J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2026-

Signature

(Signature manuscrite)
24/01/2026

Rappel :

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

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

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

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

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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
► **BCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

ET- MASNOU, BRIUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRIUZMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2024

Activités garanties

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 224 799 030 euros
Siège social : 315, Terrasse de l'Europe - 92021 Nanterre Cedex 722 055 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - Titulaire immatriculé n° 14 123 207 462
Opérateur d'assurances agréé par l'AR - art. 262-C-122 - seul pour les garanties portées par AXA Assurance

1/4



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt,
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
- La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air, mesure d'empoussièrement,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES RECOMMANDATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiante,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le diagnostic acoustique,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic géothermie G,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries - Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
- Contrôle des installations et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,

AXA France IARD SA

Siège social : 31, Terrasse de l'Esplanade - 92227 Nanterre Cedex 92 207 400 400 S. France
 Entreprise régie par le Code des assurances - PS autorisations de l'AN 14 722 207 400
 Opérations d'assurances contrôlées par l'AN - art. 362 C. C. 2017 - sauf pour les garanties assurées par AXA Assistance

2/4

Amiante

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHIDIDA Gwendoline et Mounir A

16/18

Perpignan | Agence La Catalane
 Céret | Agence des Arts
 Prades | Agence du Canigou
 Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
 Lézignan | Agence des Vignobles
 Béziers | Agence des Arènes
 Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
 de proximité





- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMP (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).
- Contrôle de l'assainissement collectif

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 100, Terrasse de France - 92122 Nanterre Cedex 92.2 057 490 400 A.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - Tél. international 00 33 1 47 722 357 490
Opérations d'assurance inscrites au Tril - n° 201 4 032 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

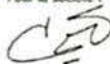
3/4

Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 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 30 décembre 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 752 057 462 A.C.S. Nanterre
S'inscrivent sous le Code des Assurances - Tous renseignements et 01 41 722 057 462
Opérations d'assurance soumises de l'avis - art. 303 A C.S. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

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) Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **PYRENEES ORIENTALES**
Commune : **PERPIGNAN (66000)**
Adresse : **1 rue Ernest Renan**
Lieu-dit / immeuble : -
Date de construction : **1970**
Année de l'installation : **> à 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AW - 731**
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Rapport n° : **89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir ELEC**
Escalier : -
Bâtiment : -
Etage : **2ème**
Porte : **Droite**
N° de Lot : **4**
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 : **CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir**
Adresse : **1 Rue Ernest Renan 66100 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 : **PIDOLLE** Prénom : **Jérôme**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **COTRI DIAGNOSTIC** Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN**
N° Siret : **44321650200064**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA MASNOU BRUZI**
N° de police : **4297021904** date de validité : **31/12/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**, le 20/11/2023, jusqu'au 19/11/2030
N° de certification : **C0349**

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 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	Entrée	Ajouter un organe de coupure accessible à -1,80m de hauteur

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 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs prises de courant	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.	Relier diverses prises à la terre (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
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.	Plusieurs 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.	Relier les divers éclairages à la terre (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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Prises de courant non reliées	B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche; • la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche; est correctement mise en œuvre.	Relier les éléments manquants à la liaison équipotentielle supplémentaire (Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Prises de courant non reliées au conducteur de protection	-	-	Déplacer ou remplacer les matériels électriques ou lumineux

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Nombreux dominos	-

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 lumineuses	Remplacer les matériels électriques inadaptés à l'usage



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Plusieurs luminaires	Protéger les conducteurs

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 **07/01/2026**
 Date de fin de validité : **07/01/2029**
 Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **08/01/2026**
 Nom : **PIDOLLE** Prénom : **Jérôme**



[illegible]

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

© 2005 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 258: 105–112

800-864-5678 • 800-864-5678 • 800-864-5678

Je, soussigné M. Jérôme PIDOLLE, atteste, conformément à l'art. R 271-3 du CCH, à l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 22 juin 2022 délivrée par DU ALXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police).

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

Fait à Perpignan le 2 janvier 2026.

Signature

Rappel :

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

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

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

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1^{er} et au 5^{er} de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1^{er} à 4^{es} et au 6^e de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
→ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

ET- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2024

Activités garanties

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

AXA France IARD SA

Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92723 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Etablissement réglementé par le Code des assurances - TSA Intracommerciale n° FR 14722 357 460
Opérateur d'assurances membres de l'IA - art. 262-C CSE - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

Etat de l'installation intérieure d'électricité

89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir ELEC

9/12

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Béziers | Agence des Arènes
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aéronautiques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aéronautiques,
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
- La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air, mesure d'empoussièrement,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le diagnostic acoustique,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic géothermie G,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries - Amiante - HAP - Solvants,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
- Contrôle des installations et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meubliers de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 204 796 000 Euros
Siège social : 113, Terrasse de l'Esplanade - 32727 Narbonne Cedex 922 037 460 R.C.S. Narbonne
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 54 722 037 460
Opérateur d'assurances agréé de TVA - n° 252 C 032 - 007 pour les garanties portées par AXA Assistance.

2/4



- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).
- Contrôle de l'assainissement collectif.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 A.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 24 722 057 460
Opérations d'assurance exclues de TVA - art. 212 C.I.G.E. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

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

La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 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 30 décembre 2025
Pour la société :

۷۰

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Séjour social : 113, Terrasse de Roche - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 A.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - Tull. intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance exclues de TVA - art. 262 C 132 - sauf pour les garanties couvertes par l'Ass. Assistants

4/4

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

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☐ appartement
☒ maison individuelle

Nature du ☒ GN

gaz distribué : ☐ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : ☒ OUI ☐ NON

Rapport n° : 89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur
BOUHDIDA Gwendoline et Mounir GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 1 rue Ernest Renan
66000 PERPIGNAN

Escalier : -

Bâtiment : -

N° de logement : Droite

Etage : 2ème

Numéro de Lot : 4

Réf. Cadastre : AW - 731

Date du Permis de construire : 1970

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

Prénom : -

Adresse : 1 Rue Ernest Renan
66100 PERPIGNAN

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom / Prénom : -

Adresse : -

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA
Gwendoline et Mounir

Prénom : -

Adresse : 1 Rue Ernest Renan 66100 PERPIGNAN

Téléphone : -

☐ Numéro de point de livraison gaz

Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou ☒ A défaut le numéro de compteur

Numéro : 1618B139106059

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : PIDOLLE Jérôme

Raison sociale et nom de l'entreprise :

COTRI DIAGNOSTIC

Adresse : 43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN

N° Siret : 44321650200064

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : AXA MASNOU BRUZI

N° de police : 4297021904

Date de validité : 31/12/2026

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel

81100 CASTRES le 25/10/2022

N° de certification : C0349

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						
Chaudière	Raccordé	46,25	46,11	0,00	-	-	Anomalie(s) : 19.1
CHAFFOTEAUX	24.00						
INOA	Cuisine - Mur D						

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		
Poste en attente	-	-	Anomalie(s) : 19.1
-	-		
-	Cuisine - Mur D		

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 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
19.1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul ou autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	Cuisine Appareil 1 (Poste en attente) Appareil 2 CHAFFOTEAUX INOA (Chaudière)	
Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.				

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 CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

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

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'OPÉRATEUR 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 : **07/01/2026**

Fait à **PERPIGNAN** le **08/01/2026**

Rapport n° : **89457 06.01.26 CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA**
Gwendoline et Mounir GAZ

Date de fin de validité : **07/01/2029**

Nom / Prénom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël**

Nom / Prénom de l'opérateur : **PIDOLLE Jérôme**

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

[illegible]

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 349 en date du 22 juin 2022 délivrée par QUALITEST, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.

J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

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

Fait à Perpignan le 2 janvier 2026.

Signature _____

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-4 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie peut être inférieur à 500 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

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

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

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

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

Votre Assurance
► BCF PRESTATAIRES



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT
EI- MASNOU, BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
Portefeuille : 0066150044

Vos références :
Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2024

Activités garanties

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'écluse - 92227 Nanterre Cedex 721 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - Titulaire de la licence n° 14 722 357 460
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4



- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
- La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air, mesure d'empoussièrement,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le diagnostic acoustique,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic géothermie G,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries - Amiante - HAP - Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
- Contrôle des installations et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantième, les modificatifs,
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meubles de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 224 799 000 Euros

Siège social : 311, Terrasse de l'Alcôve - 92727 Nanterre Cedex 923 057 402 R.C.S. Nanterre
 Imprimé sous le contrôle des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 357 460
 Questionnaire d'assurance descriptif de l'Etat - art. 351 C.C.S. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clés avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).
- Contrôle de l'assainissement collectif

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000€ par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 254 799 030 Euros
 Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - Tull. intrapartimentaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C 028 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

Etat de l'installation intérieure de GAZ



Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 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 30 décembre 2025
Pour la société :

AXA France IARD SA
Siège social : 213, Terrasse de l'Arche - 92222 Nanterre Cedex 752 057 460 R.C.S. Nanterre
Etablissement régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 263 C.O.E. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2666E0042844P

établi le : 08/01/2026

valable jusqu'au : 07/01/2036



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



adresse : 1 rue Ernest Renan, 66000 PERPIGNAN / étage: 2ème - N° lot: 4

type de bien : Appartement

année de construction : 1970

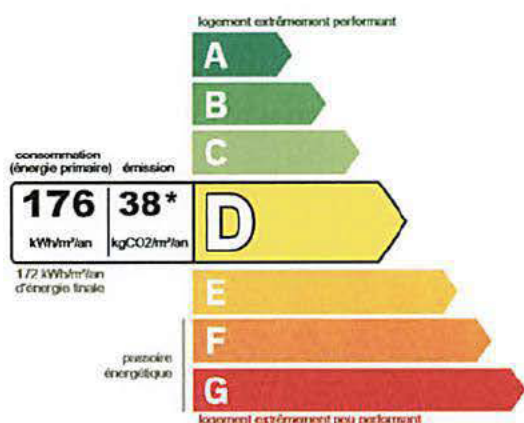
surface de référence : 70,6 m²

propriétaire : CEGC/Madame et Monsieur BOUHDIDA Gwendoline et Mounir

adresse : 1 Rue Ernest Renan, 66100 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 2726 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 14124 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 **1 199 €** et **1 623 €** par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

COTRI DIAGNOSTIC
43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN

diagnostiqueur :
Jérôme PIDOLLE

tel : 04.68.50.89.49

email : contact66@cotriexpertise.fr

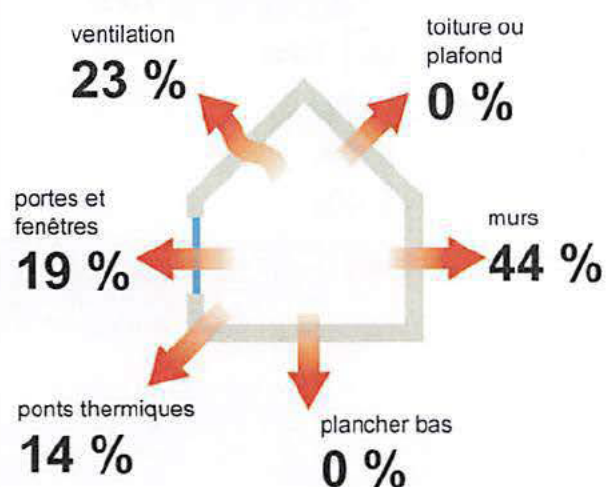
n° de certification : C0349

organisme de certification : 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), l'Autorité vous informe 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 de vos données personnelles. 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 une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (observatoire.dpe@ecologie.gouv.fr)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

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



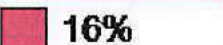
système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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).

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 9995 (9995 éf)	Entre 936€ et 1 266€	 76%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel 1931 (1931 éf)	Entre 181€ et 245€	 16%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 255 (134 éf)	Entre 40€ et 54€	 4%
 auxiliaires	 électrique 276 (145 éf)	Entre 42€ et 58€	 4%
énergie totale pour les usages recensés	12 456 kWh (12 205 kWh é.f.)	Entre 1 199€ et 1 623€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110,11l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -24,3% sur votre facture **soit -267 € 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 → 110,11l /jour



d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

45l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -56 € 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Est Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé Mur 1 Ouest Briques creuses donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2015, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 chaudière	Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 3692 à 10093 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs : Isolation des Murs par l'intérieur. ITI Biosourcée + Placo : Isolation des murs par l'intérieur avec panneaux en isolant biosourcés revêtue de pare-vapeur et finition avec pose de placoplâtre avec rail Stil avec une résistance de $R \geq 3.7\text{m}^2\text{k/W}$. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R = 3.7\text{m}^2\text{k/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs : Isolation des Murs par l'intérieur. ITI Biosourcée + Placo : Isolation des murs par l'intérieur avec panneaux en isolant biosourcés revêtue de pare-vapeur et finition avec pose de placoplâtre avec rail Stil avec une résistance de $R \geq 3.7\text{m}^2\text{k/W}$. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R = 3.7\text{m}^2\text{k/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs : Isolation des Murs par l'intérieur. ITI Biosourcée + Placo : Isolation des murs par l'intérieur avec panneaux en isolant biosourcés revêtue de pare-vapeur et finition avec pose de placoplâtre avec rail Stil avec une résistance de $R \geq 3.7\text{m}^2\text{k/W}$. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R = 3.7\text{m}^2\text{k/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs : Isolation des Murs par l'intérieur. ITI Biosourcée + Placo : Isolation des murs par l'intérieur avec panneaux en isolant biosourcés revêtue de pare-vapeur et finition avec pose de placoplâtre avec rail Stil avec une résistance de $R \geq 3.7\text{m}^2\text{k/W}$. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R = 3.7\text{m}^2\text{k/W}$
 portes et fenêtres	Fenêtres : Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ de type PVC pose au nu intérieur avec mortaise adaptée à la VMC, double-vitrage 4/16/4 VIR. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,3\text{W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Fenêtres : Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ de type PVC pose au nu intérieur avec mortaise adaptée à la VMC, double-vitrage 4/16/4 VIR. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,3\text{W/m}^2\text{K}$
 portes et fenêtres	Fenêtres :	$U_w < 1,3\text{W/m}^2\text{K}$

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ de type PVC pose au nu intérieur avec mortaise adaptée à la VMC, double-vitrage 4/16/4 VIR.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Fenêtres :

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :
Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ de type PVC pose au nu intérieur avec mortaise adaptée à la VMC, double-vitrage 4/16/4 VIR.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

$U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 9000 à 20000 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

PAC Air / Eau :

(chauffage et ECS) : Installation d'une pompe à chaleur air / eau COP $\geq 2,5$ de type radiateur sur réseau de distribution

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ou de copropriété, nécessitant un dimensionnement et/ou une confirmation de faisabilité technique.

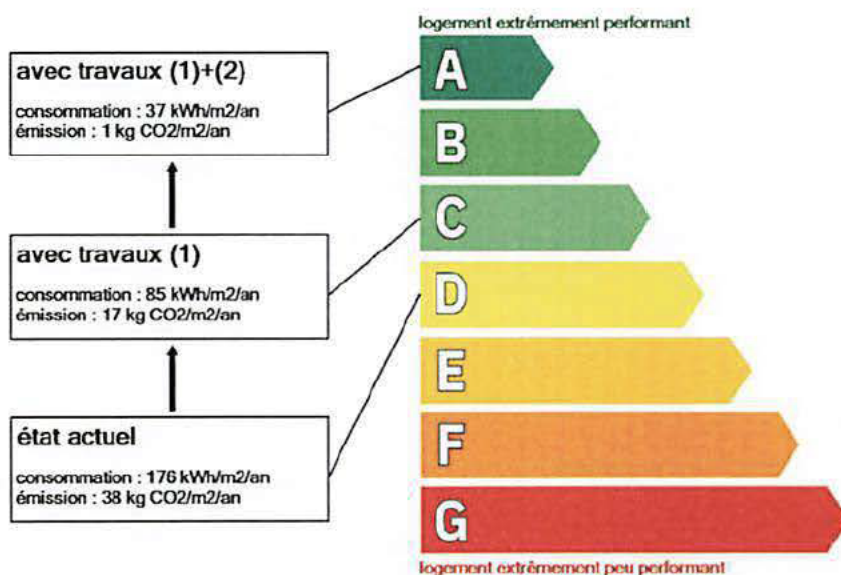
COP $\geq 2,5$

Commentaire:

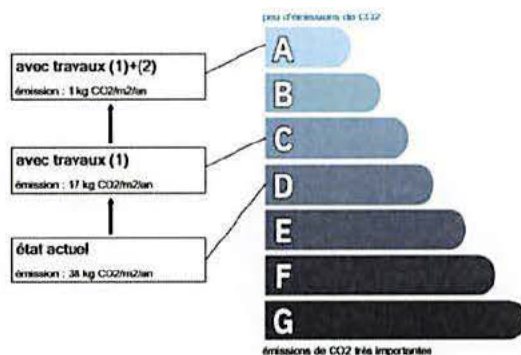
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2666E0042844P**

url / api

Invariant fiscal du logement : **NC**

Référence de la parcelle cadastrale : **AW-731**

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

Date de visite du bien : **07/01/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

- les variations climatiques hivernales du lieu (différences importantes selon les années et les localités),
- le comportement, le confort et le nombre des occupants n'est pas pris en compte,
- le taux d'occupation,
- usages pris en compte,
- entretien du bâtiment et des installations, rendement des appareils,
- défauts de conception,
- tarifs des énergies.

Le technicien n'a pas pour mission la vérification du bon fonctionnement ou la présence de la machinerie lorsqu'une partie des installations est mise en oeuvre :

- Motorisation VMC (en présence de bouche d'extraction),
- Présence de groupe clim (split etc...).

Commentaires :

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		66 - Pyrénées Orientales
Altitude	 donnée en ligne	40
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1970
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	70,6
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,57

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée 11,18 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 33 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2 Nord	Surface	23,84 m ²
	Matériau mur	Briques creuses
	Epaisseur mur	33 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Nord
Mur 3 Est	Surface	20,56 m ²
	Matériau mur	Briques creuses
	Epaisseur mur	33 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Est
Mur 4 Sud	Surface	10,55 m ²
	Matériau mur	Briques creuses
	Epaisseur mur	18 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	25 m ²
	Surface Aue	8,2 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Sud
Plafond 1	Surface	70,6 m ²
	Type	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Inertie	Légère
	Type d'adjacence	Local chauffé
Plancher 1	Surface	70,6 m ²
	Type de plancher bas	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Inertie	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,25 m²
	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	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
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m²
	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 sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l	 observée ou mesurée	1,5 m
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,15 m²
	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	Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	observée ou mesurée	Sans
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 d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	observée ou mesurée	1,74 m²
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
Fenêtre 4 Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
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 d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	observée ou mesurée	1,78 m²
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	6,3 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	10,4 m
Linéaire Mur 3 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	8 m
Linéaire Mur 4 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	4,8 m
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	6,3 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	10,4 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 3 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	8 m
Linéaire Mur 4 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	4,8 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Nord	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée		observée ou mesurée	70,6 m²
	Année d'installation		valeur par défaut	2015
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	QP0		valeur par défaut	0,24 kW
	Pn		valeur par défaut	24 kW
	Rpn		valeur par défaut	86,76 %
	Rpint		valeur par défaut	84,14 %
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, sans robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur		observée ou mesurée	1970
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	70,6 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central sans minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type de distribution		observée ou mesurée	Radiateur (70,6m²); Réseau individuel eau chaude haute température
	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière standard Gaz naturel
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel couplé à la production de chauffage
Chaudière standard Gaz naturel	Présence d'une veilleuse		valeur par défaut	Non
	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
	Type de ventilation		observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²		valeur par défaut	2
Ventilation	Année installation		valeur par défaut	1970
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Non

Certificat de qualification

[illegible]

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R.271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2026.

Signature _____

Rappel :

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

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

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

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-4 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-4.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Certificat de qualification

Votre Assurance
 ► **RCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

ATTESTATION
AGENT

ET- MASNOU, BRUZI
 38 RUE HECTOR GUIMARD
 66000 PERPIGNAN
 Tél : 0468501701
 Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR
 Portefeuille : 0066150044

SARL COTRI
 43 AV ALFRED KASTLER
 66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
 Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
 43 AV ALFRED KASTLER
 66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2024

Activités garanties

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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.G.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263-C 132 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

1108/2008/40519

Certificat de qualification

- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
- Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
- La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécrétité des Aires de Jeux,
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le diagnostic acoustique,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic géothermie G,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
- Diagnostic Voiries -Amiante-MAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUÉR) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans métrés et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise Régulée par le Gode des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263 C-22 - sauf pour les garanties surfeet par AXA Assurances

Certificat de qualification

- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clés avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).
- Contrôle de l'assainissement collectif

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000 € par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 796 030 Euros
 Siège social : 311, Terrasses de l'Ancher - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Immatriculée par le Code des assurances - N°A Intracommunautaire n° FR 14722 057 460
 Opérateur d'assurances agréé de l'IA - art. 20-1 C. OI - seul pour les garanties portées par AXA Assistance

Certificat de qualification

Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du 30/12/2025 au 31/12/2026 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 30 décembre 2025
Pour la société :

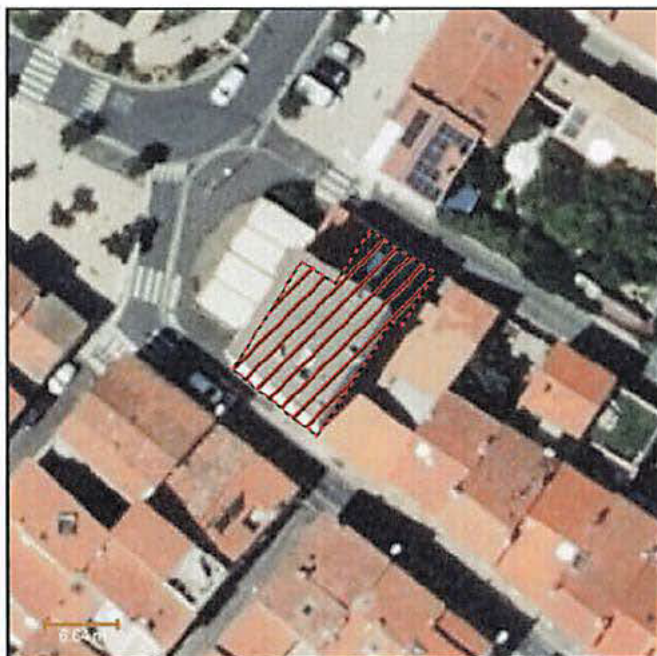
AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros

Siège social : 113, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TSA Intracommutaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C 02 - sauf pour les garanties prises par AXA Assistance

4/4

Le présent dossier d'informations sur les risques est établi en application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement, et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme.



Bien Concerné

1 Rue Ernest Renan, 66100 Perpignan
Réf. Cadastre Principale : 000-AW-0731

Identification des Parties

Vendeur : CEGC/M et MmeBOUHDIDA Mounir et Gwendoline
Acquéreur :

Synthèse des risques recensés

Situation du bien

Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Exposé
Plan de prévention des risques miniers - PPRM	Non exposé
Plan de prévention des risques technologiques - PPRT	Non exposé
Secteur d'informations sur les sols - SIS - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Zonage sismique	3 modérée
Radon niveau 3	Non exposé
Obligation légale de débroussaillage - OLD	Non exposé
État des Nuisances Sonores et Aériennes - ENSA	Non exposé
Installations rejetant des émissions polluantes - IREP - dans un rayon de 5000 m	Exposé
Installations classées pour la protection de l'Environnement - ICPE - dans un rayon de 1000 m	Exposé
Sites et sols pollués - BASOL - dans un rayon de 500 m	Non exposé
Anciens sites industriels et activités de service - CASIAS - dans un rayon de 500 m	Exposé
Installations nucléaires - dans un rayon de 20 km	Non exposé
Commune soumise au recul du trait de côte	Non exposé

Nous attirons l'attention des utilisateurs sur le fait que seules les parcelles principales représentées en rouge sont utilisées lors de l'interrogation des différents risques (ou informations) recensés. Conformément au décret n°2022-1289 nous vous conseillons de réaliser un nouveau document sur les parcelles secondaires représentées en vert.

INDEX

SYNTHESE DES RISQUES ET CONTRAINTES	1
Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL	3
PLANS DE PREVENTION DES RISQUES	4
CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES	5
Inondation,mouvement de terrain (PPR - Perpignan (Têt aval))	6
Inondation,mouvement de terrain (PPRN-Multi - Perpignan (BV Tet aval))	7
RECU DU TRAIT DE CÔTE	8
SÉISMES	9
RADON	10
OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT	11
ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)	12
RISQUES RECENSÉS	14
Risques	14
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	14
Atlas de Zone Inondable - AZI	14
Plan Communal de Sauvegarde - PCS	14
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM	14
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM	15
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI	15
POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS	16
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES	18
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km	18
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m	19
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES	20
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX	21
ASSURANCE	22
SOURCES	24

Informations des Acquéreurs et Locataires - IAL

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, minier ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et recul du trait de côte

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Adresse de l'immeuble 1 Rue Ernest Renan
Code Postal (INSEE) 66100 (66136)
Commune Perpignan

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 N oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 09 / 07 / 2000

Les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres inondation,mouvement de terrain

détails

Risque naturel
Par ruissellement et coulée de boue
Mouvement de terrain
Inondation
Glissement de terrain
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN ¹ oui ☐ non ☒

¹ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☒ approuvé ☐ date 13 / 10 / 2025

Les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres inondation,mouvement de terrain

détails

Inondation
Mouvement de terrain
Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
Par ruissellement et coulée de boue
Glissement de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement d'un PPRN ¹ oui ☒ non ☐

¹ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☐
zone 2 ☐
zone 3 ☒
zone 4 ☐
zone 5 ☐
très faible
faible
modérée
moyenne
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard des obligations légales de débroussaillage

- L'immeuble se situe dans une zone soumise aux obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) dans un rayon de 500m oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*? oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 ? oui ☐ non ☒
- L'immeuble est-il situé sur une commune littorale ? oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du retrait gonflements des sols argileux

- L'immeuble nécessite une étude géotechnique dans le cadre de la vente d'un terrain à bâtir ? oui ☒ non ☐
- Le vendeur dispose d'un rapport d'expertise listant les travaux permettant un arrêt des désordres consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels ? oui ☐ non ☐
- Si oui, le vendeur s'engage à joindre à l'état des risques le rapport d'expertise.*

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Carte pprn inondation,mouvement de terrain (PPR - Perpignan (Têt aval))
- Carte pprn inondation,mouvement de terrain (PPRN-Multi - Perpignan (BV Tet aval))

Lien de téléchargement des documents d'urbanisme :

- 66136_PLU_20241125 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/download-by-partition/DU_66136

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

CEGC/M et MmeBOUHDIDA Mounir et Gwendoline

Acquéreur(s)

Dates

Date 08/01/2026

Fin de validite 08/07/2026

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Cette page présente l'ensemble des Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sur le territoire communal (Perpignan), ainsi que ceux susceptibles d'impacter le bien en raison de leur proximité, dans un périmètre de 500 mètres autour de celui-ci. Elle permet ainsi d'identifier les risques naturels, miniers ou technologiques pouvant concerner directement ou indirectement le bien.

Les Plans de Prévention des Risques sont des documents réglementaires établis par l'État visant à identifier les zones exposées à des risques majeurs (naturels, miniers ou technologiques) et à encadrer l'aménagement du territoire en y imposant des mesures de prévention, de protection ou d'interdiction.

Plans de Prévention des Risques existants sur la commune :

- PPR - Perpignan (Têt aval) (66DDTM19960004)
- PPRN-Multi - Perpignan (BV Tet aval) (PPRN-Multi_2023_0032)
- PPRN-I - Peyrestortes (BV Agly Aval) (PPRN-I_2023_0130)

Plans de Prévention des Risques existants dans un rayon de 500 m à proximité du bien :

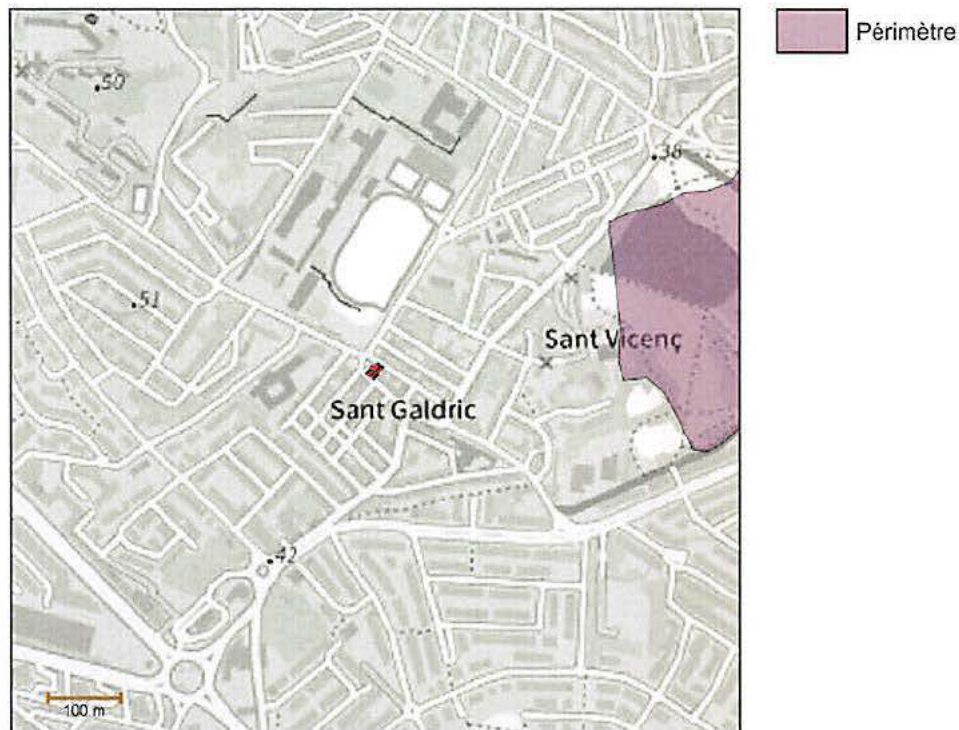
- PPR - Perpignan (Têt aval) (66DDTM19960004)
- PPRN-Multi - Perpignan (BV Tet aval) (PPRN-Multi_2023_0032)

CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres du Plan de Prévention des Risques suivant :

Inondation, Mouvement de terrain (PPR - Perpignan (Têt aval) - 66DDTM19960004)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

Le Plan de Prévention des Risques Inondation, Mouvement de terrain dont la date d'approbation est le 09/07/2000 couvre les aléas suivants :

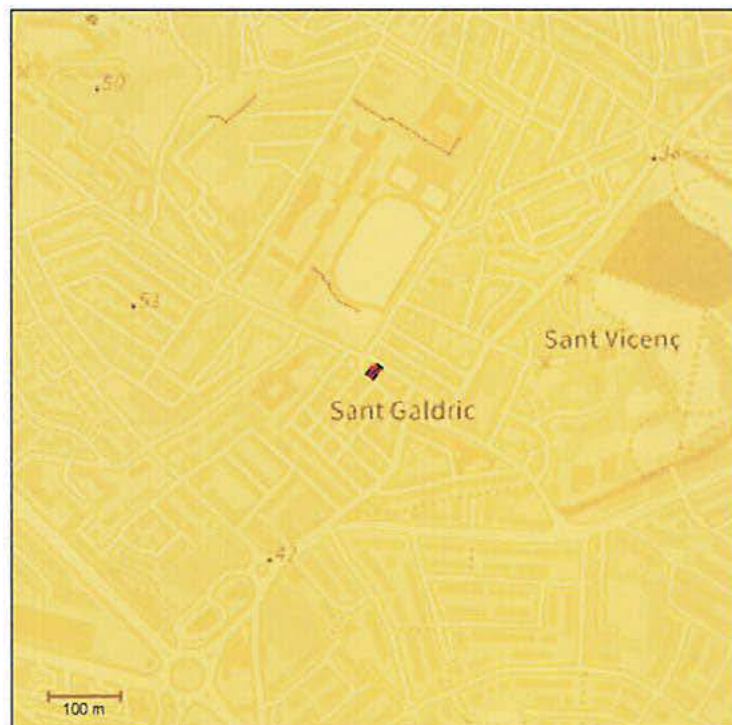
- Risque naturel
- Par ruissellement et coulée de boue
- Mouvement de terrain
- Inondation
- Glissement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres du Plan de Prévention des Risques suivant :

Inondation, Mouvement de terrain (PPRN-Multi - Perpignan (BV Tet aval) - PPRN-Multi_2023_0032)

Les documents ci-dessous (carte et légende) permettent la localisation du bien au regard du risque pris en compte :



Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Exposé

Le Plan de Prévention des Risques Inondation, Mouvement de terrain dont la date d'approbation est le 13/10/2025 couvre les aléas suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Par ruissellement et coulée de boue
- Glissement de terrain

RECUK DU TRAIT DE CÔTE

Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite ainsi la bonne prise en compte des phénomènes d'érosion avec pour objectif d'anticiper leurs effets et d'adapter les aménagements.

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



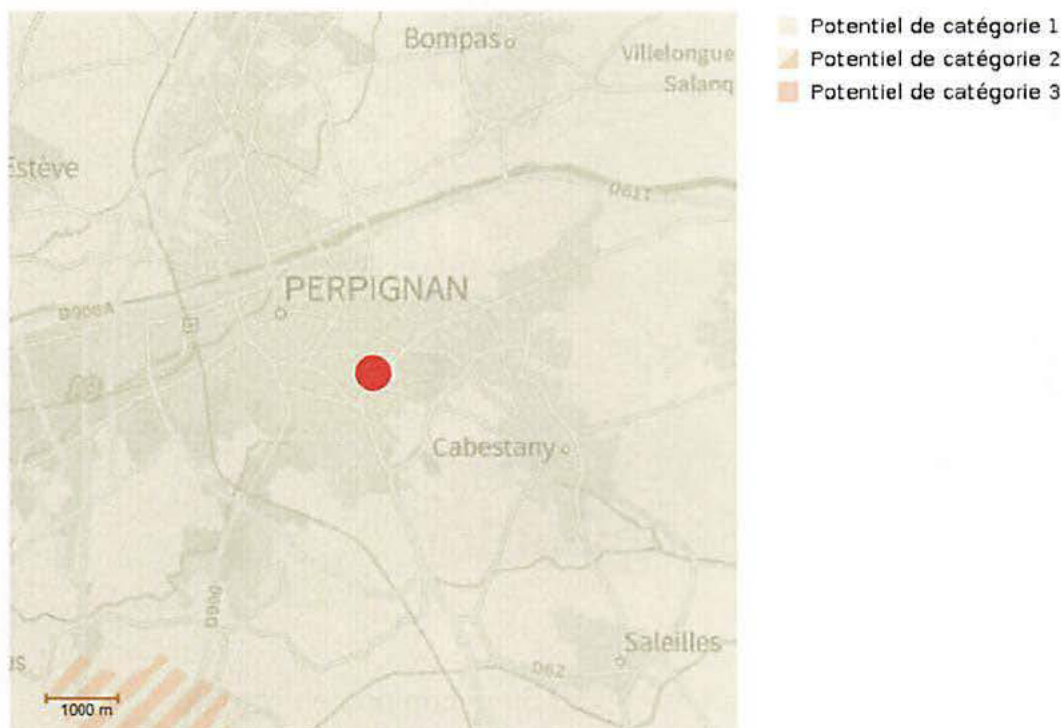
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 3

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

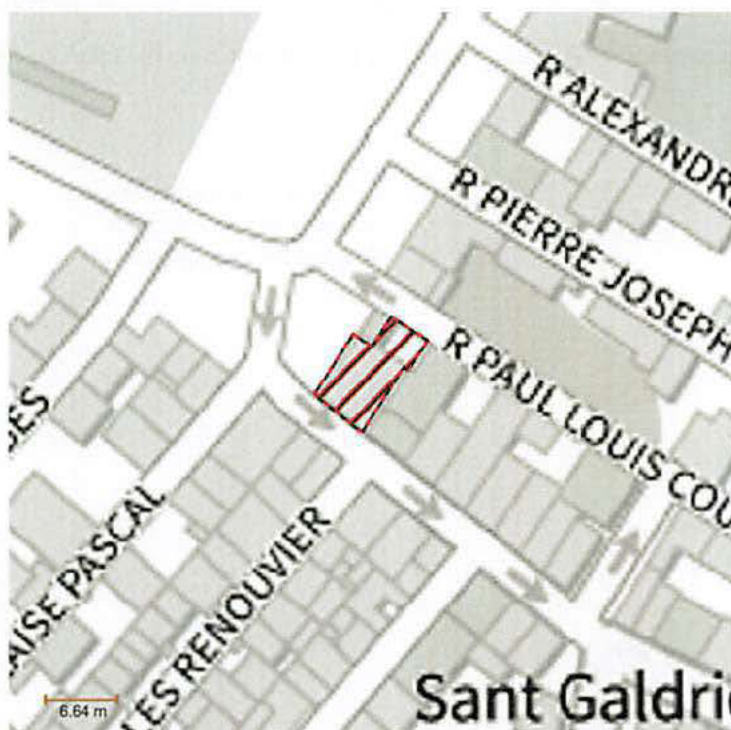


Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Niveau 1

OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

L'obligation légale de débroussaillage, définie par la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023, impose aux propriétaires de terrains en zones à risques d'incendie de forêt de débroussailler leur propriété de toute végétation inflammable. Cette réglementation vise à prévenir la propagation des feux en réduisant la quantité de combustible disponible, sous peine de sanctions pour non-respect.



■ Obligations Légales de Débroussaillage

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Non exposé

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble 1 Rue Ernest Renan
Code Postal (INSEE) 66100 (66136)
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 ☐ oui ☒ non

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 :

Zone A ☐ Zone B ☐ Zone C ☐ Zone D ☐ Non concerné ☒
forte forte modérée

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

CEGC/M et MmeBOUHDIDA Mounir et Gwendoline

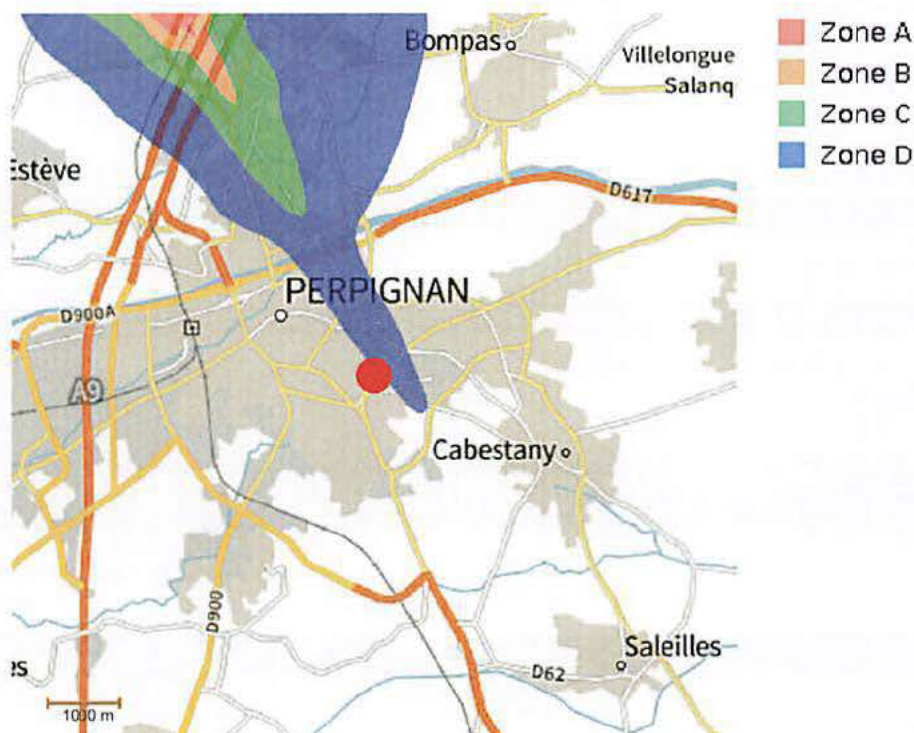
Acquéreur(s)

ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)

Cette carte définit l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) afin de limiter ou interdire la constructibilité autour des aéroports civils et militaires et afin d'en restreindre les nuisances sonores.

L'unité utilisée sur la carte est le Lden exprimé en dB(A), c'est un indicateur du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h) correspondant à des moyennes sur les périodes de temps concernées.

L'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA) peut être consulté auprès de la mairie ou de la préfecture (ainsi que sur leur site internet) dont dépend le bien ainsi que sur le geoportail (geoportail.gouv.fr).



Quatre zones sont définies :

- Zone A : zone de bruit très fort où Lden >70,
- Zone B : zone de bruit fort où Lden >70 est dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 57 et Lden 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50.

RISQUES RECENSÉS

RADON : niveau 1

Nombre de Secteurs d'Informations des Sols - SIS : non

Risques

- Glissement de terrain
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
- Radon
- Rupture de barrage
- Séisme zone de sismicité 3
- Transport de marchandises dangereuses

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

Type de catastrophe	Début	Fin	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1986	14/10/1986	09/01/1987	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/11/1989	19/11/1989	22/03/1990	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/01/1992	25/01/1992	09/07/1992	☐
Divers	22/01/1992	25/01/1992	09/07/1992	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	☐
Secousse Sismique	18/02/1996	18/02/1996	04/09/1996	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/04/2002	11/04/2002	09/11/2002	☐
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	18/03/2009	☐
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	31/12/2005	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/2003	18/10/2003	20/03/2004	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/11/2005	15/11/2005	23/11/2006	☐
Sécheresse	01/07/2006	30/09/2006	23/04/2008	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/11/2011	21/11/2011	03/01/2012	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/11/2014	01/12/2014	19/02/2015	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	13/03/2020	☐
Sécheresse	01/07/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	02/07/2024	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/09/2023	12/09/2023	03/11/2023	☐
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	24/05/2025	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/2024	08/10/2024	21/12/2024	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/10/2024	17/10/2024	21/12/2024	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/2024	29/10/2024	06/02/2025	☐

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion
Le Réart	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Bourdigoul	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Têt	Inondation	01/01/1999	01/01/1999

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
PCS Perpignan	66DDTM20080047		en vue du DICRIM

Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM

Nom de la commune	Date de transmission
Perpignan	27/03/2000

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

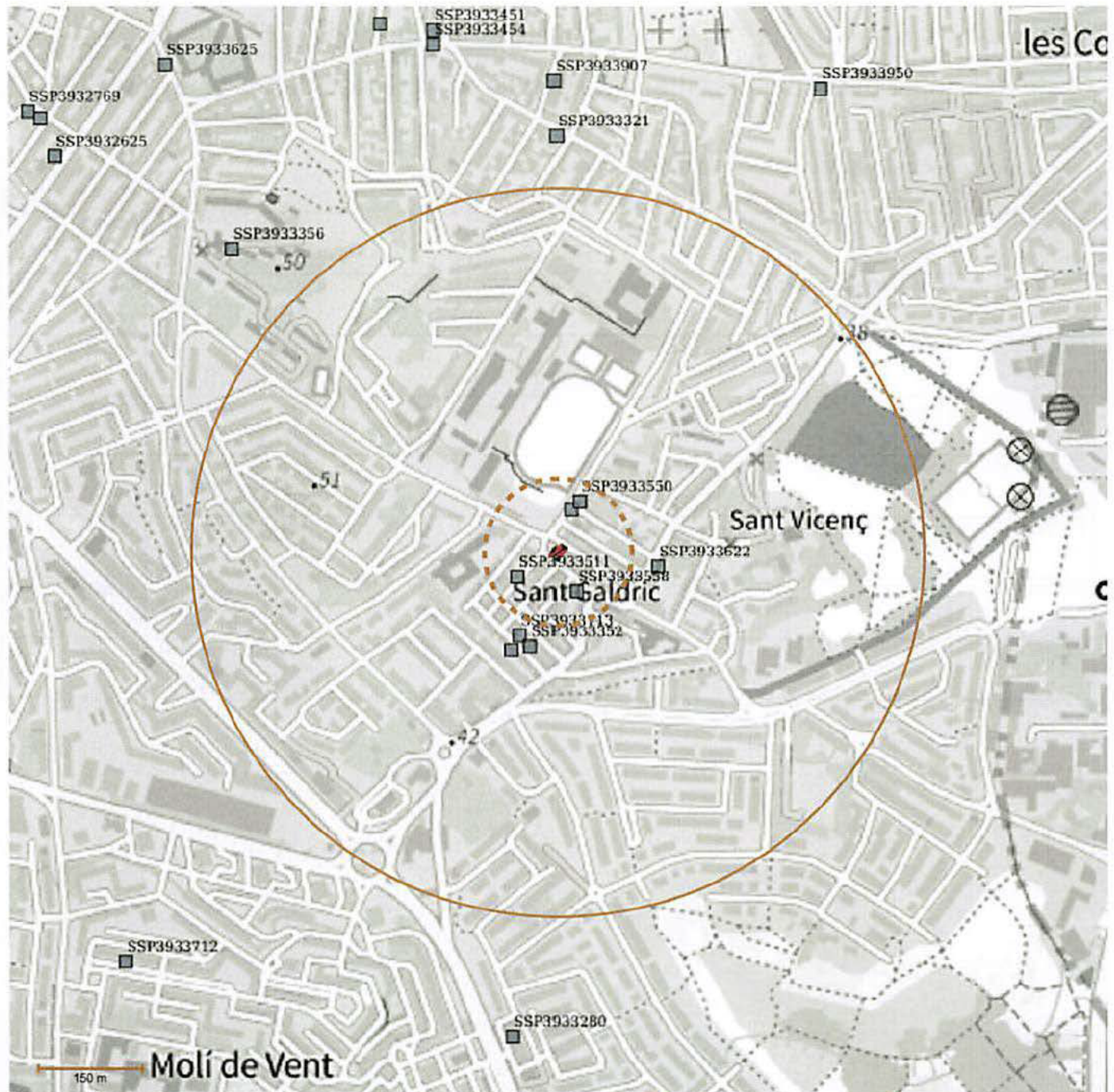
Nom de la commune	Date de publication
Perpignan	01/01/2011

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
PAPI 2022 0035	PEP - Têt		
PAPI 2022 0039	PAPI - Réart		

POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens Sites Industriels et Activités de Service (CASIAS, anciennement BASIAS).



- Localisation des anciens sites industriels et activités de service
- Rayon de 500 m
- Rayon de 100 m
- Zone des anciens sites industriels et activités de service
- Zone des sites industriels
- Emprises des secteurs d'information sur les sols
- Localisations des sites industriels

Secteurs d'Information sur les Sols - SIS - 500 m

Pas de données correspondantes.

BAse nationale des Sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) - BASOL - 500 m

Pas de données correspondantes.

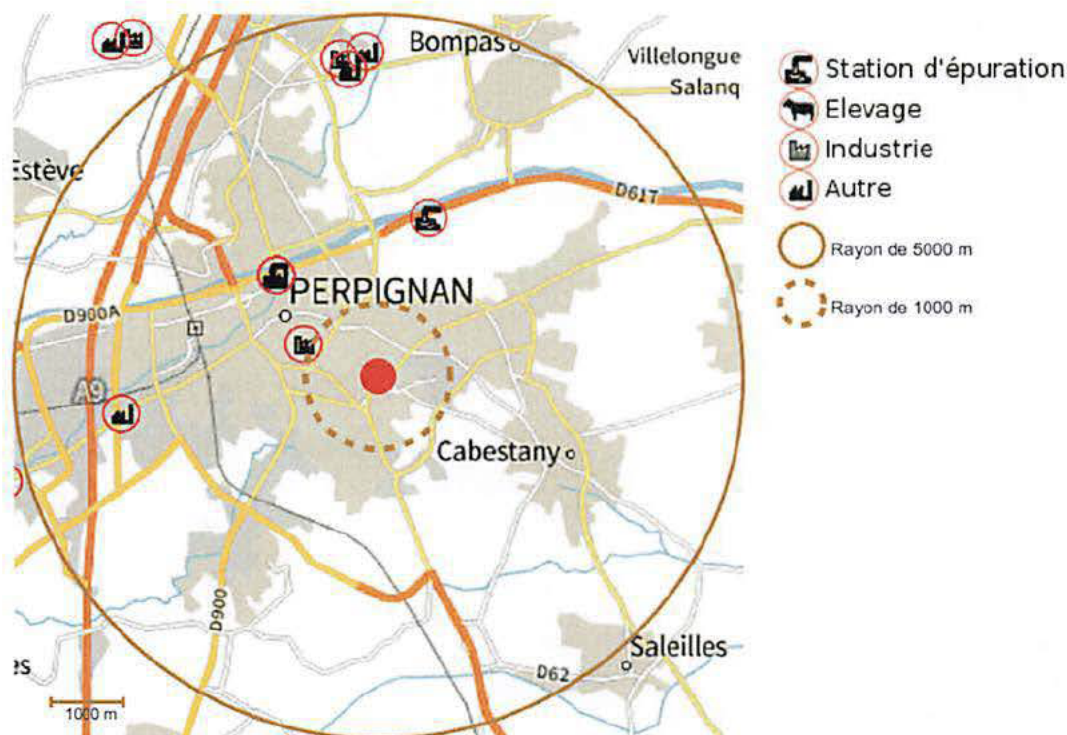
Carte nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - CASIAS - 500 m

Tableau des anciens sites industriels et activités de service inactifs :

Code métier	Type d'activité	Adresse	URL fiche	État site
SSP3933367	Société Tonnelière Catalane	3 rue Nature	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933367	En arrêt
SSP3933558	Conserverie Lenzbourg	22 rue Ernest Renan	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933558	En arrêt
SSP3933550	Inconnu	1 rue Ledru-Rollin	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933550	En arrêt
SSP3933622	Inconnu	10 rue San Vicens	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933622	En arrêt
SSP3933511	Inconnu	6 rue Blaise Pascal	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933511	En arrêt
SSP3933342	Inconnu	rue Jules Guesde	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933342	En arrêt
SSP3933713	S.I.F.A.C.	21 rue Edouard Vaillant	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933713	En arrêt
SSP3933352	Inconnu	13 rue Jules Guesde	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3933352	En arrêt

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - IREP

Le dossier Registre des Emissions Polluantes (IREP) met à la disposition du public un grand nombre d'informations, notamment des données sur les rejets et les transferts de polluants déclarés par certains établissements ainsi que de l'information sur la localisation des différents déclarants.

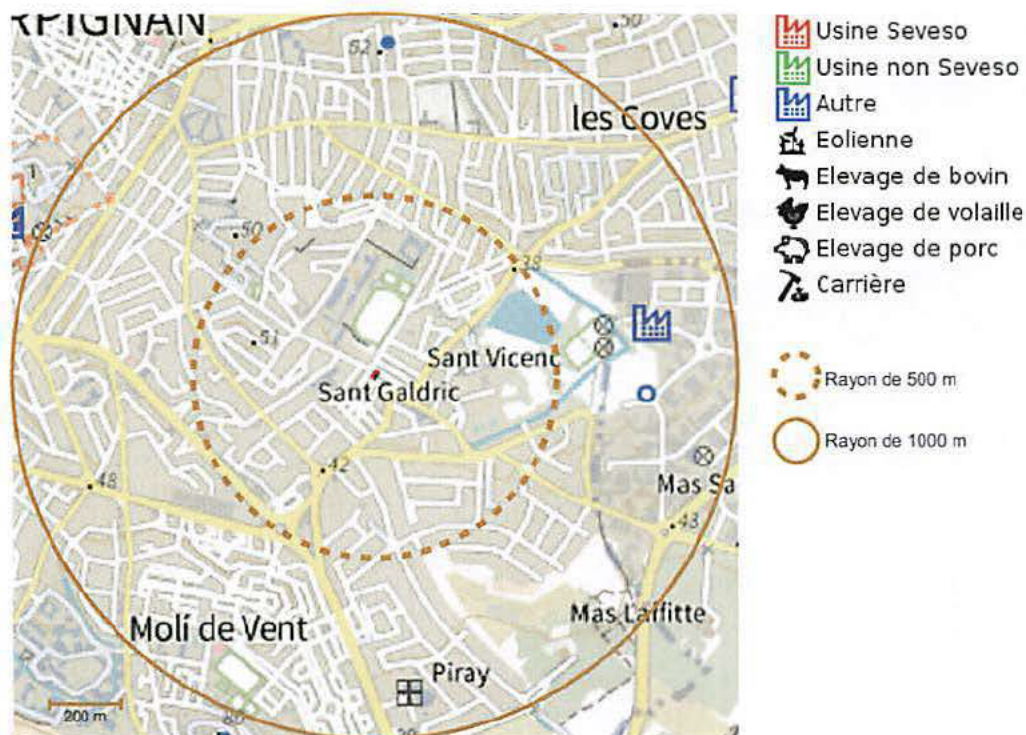


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
6603845	CEMOI CHOCOLATIER SAS	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006603845
6603330	ISOCAB FRANCE SAS	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006603330
9076602	STEP - PERPIGNAN	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0009076602
18300015	SUEZ RV MEDITERRANEE -Transit Recyclage	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300015
18300013	PURFER SAS (VHU)	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0018300013
76613602	STEP - PERPIGNAN	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0076613602
6601466	SICA Les Vignerons Catalans	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601466
6601454	XIXONET frere et soeur	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601454
76613601	STEP - PERPIGNAN	66000	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0076613601

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES - ICPE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par l'état en fonction de sa dangerosité.



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m

Nom	Nom de la commune	Régime	Fiche
SOVECA SAS INTERMARCHE	Cabestany	Autres régimes	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006602785

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).



Installations Nucléaires - 20 km

Pas de données correspondantes.

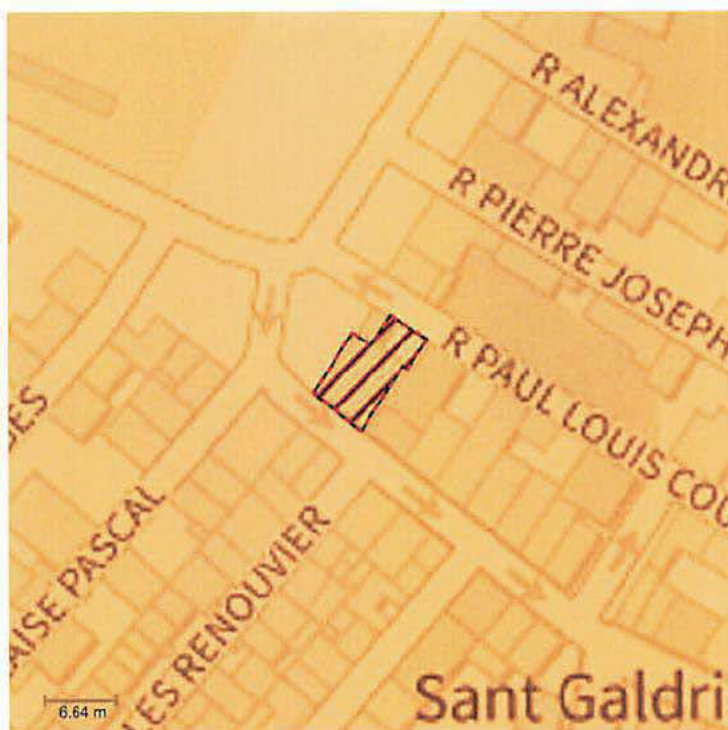
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Depuis le premier janvier 2020, la vente d'un terrain à bâtir classé en zone d'aléa moyen ou fort pour les retraits gonflements des sols argileux est soumise à une étude géotechnique avant toute construction. (Voir article 68 de la loi ELAN)

Le dernier alinéa de l'article R 125-24 du Code de l'environnement, applicable aux sinistres survenus à partir du 1er janvier 2024, renforce les informations que le vendeur d'un bien immobilier doit fournir à l'acquéreur en cas de dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles ayant fait l'objet d'une indemnisation ou étant éligibles à une indemnité d'assurance. Si le vendeur détient le rapport d'expertise transmis par l'assureur, il a l'obligation de joindre la liste des travaux indemnisés mais non réalisés ou ouvrant droit à indemnisation.



- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

Exposition du bien au regard du risque pris en compte

Moyen

ASSURANCE



Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AT828838

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CAROUGE
71400 AUTUN

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 30 novembre 2025

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AT828838 garantit :

ESSENTIEL NOTAIRES
12 RUE DU CAROUGE
71400 AUTUN

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- 1- Exploitation d'un site internet et d'une application permettant la mise à disposition de documents d'urbanisme de type :
- ERP (Etat des Risques et Pollution), NRU (Note de Renseignement d'Urbanisme), droit de préemption, Non Perils, Alignement, Hygiène, Salubrité, Numérotage,
- droit de préemption, certificats de carrières géologiques, concordance cadastrale, ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), etc.
- 2- Constitution de dossiers dans le cadre de ventes, successions, formalités immobilières,
- 3- Organisation de visio-conférences, permettant la réalisation de signatures d'actes sous seing privé à distance.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1 / 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 052 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_01NB Y1
Generali Via, Société anonyme au capital de 341 059 486 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 002 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_01NB Y1
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 255 416 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_01NB Y1
Siège social : 69 rue Talbot - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FS/P0019 / 636046049

2010 J



ASSURANCE



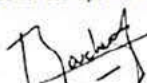
Attestation contrat N°AT828838

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	75 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Defense Penale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations



2 / 2



SOURCES

Nom du fournisseur de données	Adresse du site web	Logo
GÉORISQUES	www.georisques.gouv.fr/	
BASIAS	http://basias.brgm.fr	
BASOL	https://basol.developpement-durable.gouv.fr/	
BRGM	https://www.brgm.fr/	
DATA.GOUV	https://www.data.gouv.fr/	
ICPE	http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/	
RADON	https://www.irsnn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XSC0DugzZRo	
GÉOPORTAIL	https://www.geoportail.gouv.fr/	
MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE	https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/	

*Liste non exhaustive des sources.
Document généré par EnviroNot service de la société Essentiel Notaires
Email : contact@environot.fr
Site web : environot.fr